

DR-368

ORIPPUR2023DR229

Purificación, 25 de Julio de 2023

Señores

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL PURIFICACIÓN TOLIMA**

Correo Electrónico: [j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Asunto:** Auto de fecha 24 de julio de 2023, reitera pronunciamiento relacionado Con Actuación Administrativa 368-AA-2021, una vez efectuada la corrección en razón a providencia de 25 de abril de 2022 procedente del Juzgado. Folio de Matrícula Inmobiliaria N°. 368-48096. Su oficio N°. 0426 de 10 de septiembre de 2020 Radicado: 2020-00016- (6372)

Respetados Doctores:

Por medio del presente y con el debido comedimiento, en cumplimiento del auto de fecha 24 de julio de 2023 proferido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro de la Actuación Administrativa N°. 368-AA-2021 de la referencia, me permito solicitar **nuevamente** se sirva ordenar a quien corresponda se realice el pronunciamiento concerniente, y como consecuencia de ello se profiera el acto **respectivo a efectos de ordenar la cancelación del embargo comunicado mediante oficio N°. 0426 de 10 de septiembre de 2020** proferido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Purificación Tolima dentro del radicado N°. 2020-00016- (6372) en lo que respecta al folio de matrícula inmobiliaria N°: **368-48096**.

Lo anterior como quiera que a pesar de haber remitido el oficio ORIPPUR2023-DR-043 de fecha 15 de febrero de 2023, en donde se informa acerca de la situación actual respecto del folio de matrícula inmobiliaria N°. 368-35843, **esto es que se refleja la circunstancia de bien inembargable** y además se solicita se emita respuesta, a la fecha no se ha obtenido pronunciamiento alguno, siendo de vital importancia para la actuación administrativa en curso conocer la posición o respuesta del honorable Juez frente al asunto. Máxime que se trata de una medida cautelar que implica terceros involucrados en el asunto.

Teniendo en cuenta lo preceptuado por el artículo 593 de la Ley 1564 de 2012, se reitera la solicitud y se transcribe el oficio remitido en aquella oportunidad:

"Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

Purificación Tolima

Correo electrónico: [j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Referencia: Resolución N°. 010 de 06 de diciembre de 2022

Por medio de la cual se ordena una corrección y se dictan otras disposiciones

Actuación Administrativa 368-AA-2021.

Folio de Matrícula Inmobiliaria N°. 368-48096.

Rad: 73-585-40-89-001-2020-00016-00 (6372).

Respetados Doctores:

Por medio del presente y con el debido comedimiento, en cumplimiento de la Resolución N°. 010 de 06 de diciembre de 2022 proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro de la Actuación Administrativa N°. 368-AA-2021 de la referencia, me permito informar que se efectuó corrección en el sentido de incluir en la anotación N°. 04 en el campo de comentario del folio de Matrícula inmobiliaria N°. 368-48096; que el predio corresponde a las áreas comunes de acuerdo a la escritura N°. 1180 de 01 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaría Única de Purificación Tolima, inscrita el 02 de diciembre de 2016. (Se adjunta certificado de tradición para los fines pertinentes).

Ello, como quiera que mediante providencia de fecha 25 de abril de 2022, la Doctora Gabriela Aragón Barreto, en calidad de Juez Primero Promiscuo Municipal de Purificación Tolima, resolvió no ordenar el levantamiento de la medida cautelar de embargo, sobre el bien con matrícula inmobiliaria N°. 368-48096 solicitada por la suscrita en calidad de Registradora de Instrumentos Públicos de Purificación Tolima, entre otros, por considerar que el folio de matrícula inmobiliaria N°. 368-48096 carecía de anotación alguna que indique que el bien objeto de la medida cautelar corresponde a bienes de uso común en una propiedad horizontal o condominio, para afirmar que se tratan de bienes inembargables. Igualmente enunció que para aquel Despacho, cualquier afirmación que no corresponda a lo que se encuentre debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria carece de mérito probatorio al tenor de lo establecido en el artículo 46 de la Ley 1579 de 2012.

*Así las cosas, y como quiera que actualmente el folio de matrícula inmobiliaria refleja la situación expuesta en oficios anteriores, esto es que corresponde a un folio que contiene las áreas comunes y que igualmente en su parte final refleja los folios que se segregaron con ocasión de la constitución de aquel Reglamento de Propiedad Horizontal reflejado en la anotación N°. 04, se reitera la solicitud en el sentido de ordenar a quien corresponda se realice el pronunciamiento respectivo, y como consecuencia de ello se profiera el acto respectivo a efectos de ordenar la cancelación del embargo comunicado mediante oficio N°. 426 de 10 de septiembre de 2020 proferido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Purificación Tolima dentro del radicado N°. 2020-00016- (6372) en lo que respecta al folio de matrícula inmobiliaria N°: 368-48096.*

*Para los fines pertinentes, y teniendo en cuenta lo preceptuado por el artículo 593 de la Ley 1564 de 2012, se reitera la solicitud y se transcribe el oficio remitido en aquella oportunidad:*

*"En aplicación de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 y al haberse advertido la posibilidad de afectar sus derechos con el trámite y decisión de la presente actuación administrativa, por medio de esta comunicación, se informa la existencia de la actuación administrativa adelantada con el radicado N°. 368-AA-2021; la cual se originó por petición de los señores Henry Gaitán Rodríguez, Rubén Díaz Masmela y Lizeth Yamile Díaz Gaitán y dio inicio con el Auto de fecha 30 de junio de 2021.*

*La actuación administrativa referida, se adelanta toda vez que se evidencia la necesidad de demostrar la verdadera y real situación jurídica del predio determinado bajo el folio de matrícula inmobiliaria N°. 368-48096.*

*Ello, como quiera que los peticionarios solicitan que teniendo en cuenta la inembargabilidad establecida en el artículo 593 de la Ley 1564 de 2012, en cuanto a la no propiedad de derecho de dominio respecto del señor Henry Gaitán Rodríguez como consecuencia de la constitución de reglamento de propiedad horizontal reflejada en la anotación N°. 04 del folio de matrícula inmobiliaria N°. 368-48096 y la generación de los folios de matrícula inmobiliaria N°. 368-55358. 368-55359 y 368-55360 en los que tampoco figura como propietario, se ordene a quien corresponda la cancelación del embargo de acción personal determinado en la anotación N°. 04 del folio de matrícula inmobiliaria N°. 368-48096.*

*En aras de dilucidar la situación expuesta por los señores Henry Gaitán Rodríguez, Rubén Díaz Masmela y Lizeth Yamile Díaz Gaitán, se examinó el turno N°. 2020-368-6-1605 evidenciando que bajo el mismo se radicó aquel oficio N°. 426 de 10 de septiembre de 2020 proferido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Purificación Tolima dentro del radicado N°. 2020-00016- (6372) a través del cual se informa que se decretó un embargo, y relaciona el bien objeto de la presente (368-48096). En el que a pesar de existir circunstancias que dan cuenta*

de la constitución de un reglamento de propiedad horizontal y la generación de unos folios para los apartamentos, se efectuó la inscripción de aquella medida en el mismo y Por ende se colige entontes que existe una inconsistencia registral, necesaria de dirimir.

Frente a aquel registro se debe indicar que ni por parte de la Oficina que usted honorablemente dirige (al realizar el estudio respectivo del folio de matrícula inmobiliaria remitido y proferir el acto que decretó el embargo), ni de esta ORIP (Al realizar la inscripción de aquel Acto) se vislumbró lo siguiente:

Vale la pena advertir que se reitera que en cuanto al folio de matrícula inmobiliaria N°. 368-48096: Anotación N°. 04 que guarda relación con una CONSTITUCIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "COLINAS DEL VIENTO". efectuado mediante escritura pública N°. 1014 de 13 de octubre de 2016 otorgada en la Notaría Única de Purificación Tolima; lo que consecuentemente generó la apertura de los folios de matrícula inmobiliarias N°. 368-55358 (Actualmente de propiedad del señor Rubén Díaz Masmela), 368-55359 (Actualmente de propiedad de la señora Lizeth Yamile Díaz Gaitán), y la conservación de aquel folio únicamente en cuanto a las zonas comunes de aquellos apartamento que ya no son de propiedad del señor Henry Gaitán Rodríguez y como consecuencia de ello el bien es inembargable.

Se colige entonces en lo que respecta a esta Oficina, que al momento de la calificación, por error involuntario se presentó una confusión y por ende se inscribió el embargo ordenado por ustedes.

En atención a aquella situación y en aras de salvaguardar los derechos de terceras personas se hace necesario que aquel folio exhiba la real situación jurídica y como consecuencia de ello es imprescindible sea cancelada aquella medida cautelar en el folio de matrícula inmobiliaria N°. 368-48096.

No obstante, y como quiera que la Ley contempla el procedimiento a seguir en estos casos, el Registrador de Instrumentos Públicos debe atender la normatividad vigente al respecto, entre otros en atención a lo consagrado en el artículo 62 de la Ley 1579 de 2012 que reza:

**"ARTÍCULO 62. PROCEDENCIA DE LA CANCELACIÓN.** El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido.

La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación."  
"sic"

Así mismo el artículo 3 establece:

**"ARTÍCULO 3. PRINCIPIOS.** Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

a) **Rogación.** Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.

El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice (...)" "Negrilla fuera de texto".

De otra parte, el artículo 593 de la Ley 1564 de 2012 preceptúa:

Que el artículo 593 de la Ley 1564 de 2012 preceptúa que:

**"ARTÍCULO 593. EMBARGOS.** Para efectuar embargos se procederá así:

1. 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." "subrayado y negrilla fuera de texto".

Así las cosas se tiene que si el registrador inscribe el embargo será el Juez que ordenó el mismo, quien de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo, en el caso sub-examine correspondería a la autoridad que profirió el acto, toda vez que como lo preceptúa aquella norma debe existir una orden en tal sentido, como quiera que el Registrador de Instrumentos Públicos no profiere órdenes de medidas cautelares ni de cancelación de las mismas; debiendo comunicar en este caso al Juez Primero Promiscuo Municipal de Purificación Tolima tanto el registro como la cancelación de cualquier medida cautelar decretada.

En virtud de lo expuesto, y reiterando que si bien es cierto el señor Henry Gaitán Rodríguez figura en el folio de matrícula inmobiliaria N°. 368-48096, también lo es que existe una constitución de reglamento de propiedad horizontal y que como consecuencia de ello el señor Gaitán Rodríguez ya no figura como propietario de derechos en aquel folio, situación que hace inembargable aquel bien; de manera respetuosa se solicita se profiera la orden de cancelación respectiva y de esta manera los folios mencionados exhiban la real situación jurídica del predio conforme al artículo 49 de la Ley 1579 de 2012:

**"ARTÍCULO 49. FINALIDAD DEL FOLIO DE MATRÍCULA.** El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.(...)" "sic".

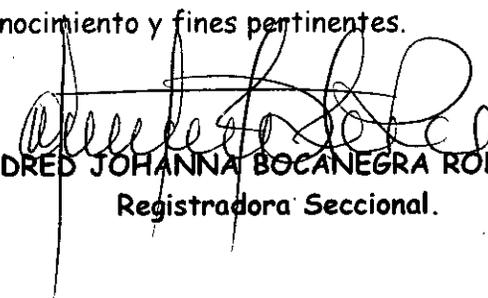
Por medio del presente y con el debido comedimiento, en cumplimiento del auto de fecha 30 de junio de 2021 proferido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro de la Actuación Administrativa N°. 368-AA-2021 de la referencia, me permito solicitar se sirva ordenar a quien corresponda se realice el pronunciamiento respectivo, y como consecuencia de ello se profiera la orden judicial a efectos de ordenar la cancelación del embargo comunicado mediante oficio N°. 426 de 10 de septiembre de 2020 proferido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Purificación Tolima dentro del radicado N°. 2020-00016- (6372) en lo que respecta al folio de matrícula inmobiliaria N°: 368-48096.

Para los fines pertinentes adjunto los certificados de tradición de los folios de Matrícula Inmobiliaria N°. 368-48096, 368-55358 y 36855359 que dan cuenta de la veracidad de lo informado por la Registradora en la solicitud.

Lo anterior, con el objeto de que se constituya en parte en la presente actuación y para su conocimiento y fines pertinentes." "Sic".

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

  
**MILDRED JOHANNA BOCANEGRA RODRÍGUEZ**  
Registradora Seccional.

Anexo: Auto de fecha 24 de julio de 2023