

NOTIFICACIÓN POR AVISO

EXPEDIENTE 280-AA-2022-124

TURNO DE CORRECCIÓN 2022-280-3-867

MATRICULAS: N° 280-206882

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), y en vista de que a la fecha los Señores **LUIS HERNANDO HOYOS GOMEZ, DIEGO MAURICIO VALENCIA RIOS - Representante Legal de PHYTO PORTECCIONES S.A.S., y JENNY MARCELA LARA CALLEJAS,** no se han presentado a notificarse de la RESOLUCION #599 de fecha 11 de octubre de 2022; **“Por medio de la cual se decidió una Actuación Administrativa”**, se procede a surtir el trámite de notificación mediante **AVISO**, y publicando en la página web de la entidad.

Se fija el presente **AVISO hoy 24 de octubre de 2022**, en las instalaciones de la oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia y en la página web de la entidad, por un término de cinco (5) días hábiles desde el momento en que se publique.



LUZ ADRIANA MENDEZ MARIN
Secretaria Ejecutiva

RESOLUCION # 599
(11 de octubre del 2022)

Por medio del cual se decide una actuación administrativa

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA QUINDIO

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1437 del 18 de enero 2011, Artículos 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012.

EXPEDIENTE No. 280-AA-2022-124

ANTECEDENTES:

Que de conformidad a solicitud de corrección con turno radicado 2022-280-3-867, el señor DIEGO MAURICIO VALENCIA RIOS identificado con cédula de ciudadanía # 71679044 actuando como representante legal de PHYTO PROTECCION S.A.S. con NIT # 9014908639, solicito la corrección en cuanto a registrar el acto jurídico de hipoteca derechos de cuota abierta sin límite cuantía, contenida en las escritura pública # 711 de fecha 31 de marzo del 2022 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Armenia, Quindío, sobre el folio de matrícula inmobiliaria 280-206882, toda vez que únicamente se registró la compraventa derechos de cuota.

Se profirió auto de apertura de la presente actuación administrativa, el día 07 de septiembre del 2022 y dentro del estudio jurídico se vinculó la matricula inmobiliaria 280-206882 a la presente actuación administrativa, se enviaron citaciones el día 08 de septiembre del 2022, notificándose personalmente por vía electrónica el 12, 15 y 20 de septiembre del 2022, y por aviso de fecha 21 de septiembre del 2022.

PRUEBAS

Téngase como prueba los documentos que reposan como antecedentes registrales en la carpeta del folio de matrícula inmobiliaria y en los libros del antiguo sistema de registro 280-206882.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO DE LA REGISTRADORA:

Conforme al artículo 49 de la ley 1579 de 2012, la finalidad de los inmuebles es que reflejen la real situación jurídica, razón por la cual esta oficina procede a hacer un análisis jurídico de los antecedentes registrales del folio de matrícula inmobiliaria 280-206882.

Revisado el folio de matrícula inmobiliaria 280-206882 en el Sistema de Información Registral "SIR", se observa que se encuentra inscrita la escritura pública # 711 de fecha 31 de marzo del 2022 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Armenia, registrándose únicamente el acto jurídico, en anotación # 10 como "Compraventa derechos de cuota", pero en dicho instrumento público se observa un segundo acto jurídico que no quedo registrado, la constitución de hipoteca derechos de cuota abierta sin límite de cuantía, que se observar estipulada en la sección tercera del instrumento público, y revisado el recibo de pago de derechos de registro del turno 2022-280-

Página # 2 Resolución # 599 del 11/10/2022 por medio de la cual se decide una Actuación Administrativa

6-8898, este acto jurídico fue cancelado por el usuario, por tal motivo es necesario la creación de esta asiento registral como anotación # 11 del folio de matrícula inmobiliaria 280-206882, la cual quedara de la siguiente manera:

“Anotación Nro.: 011 Fecha: 05/05/2022 Radicación: 2022-280-6-8898
Doc. Escritura 711. De 31/3/2022 Notaria Segunda Armenia, Valor del acto:
Especificación: Hipoteca Derechos de Cuota
Naturaleza Jurídica: 0211 Comentario: abierta sin límite de cuantía.
Personas que intervienen en el acto:(X-titular del derecho real de dominio, I-Titular de dominio completo)
DE: PHYTO PROTECCION S.A.S. NIT 9014908639 X 83.307%
A: LARA CALLEJAS JENNY MARCELA CC 1094913088
A: LARA CALLEJAS EVERSON MAURICIO CC 1094939434”

Ahora bien, es necesario destacar la trascendencia de uno de los tres objetivos básicos y sobre el cual gira la actividad registral, que no es otro distinto a la publicidad de los instrumentos públicos o documentos inscritos, que se torna de vital importancia en la actividad que desempeñan los Registradores de Instrumentos Públicos.

Las Oficinas de Registro solo proceden a revisar los documentos sujetos a registro bajo el principio de legales, teniendo como soporte el documento a examinar, sin que nos encontremos facultados para suponer algún hecho que no esté plenamente identificado e inmerso en el instrumento público y sus documentos protocolizados o providencias judiciales y/o administrativas.

El registro de la propiedad inmueble en nuestro país, como servicio público que es, además de cumplir con los objetivos básicos de servir como medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, de dar publicidad a los actos que trasladen o mutan el dominio de los mismos o que imponen gravámenes o limitaciones, es reglado y se orienta por unos principios que a la vez le sirven de reglas que facilitan su conocimiento y aplicación, tales como el de legalidad y tracto sucesivo. (Artículos 2, 3 y 16 Ley 1579 de 2012).

Reafirmando que nuestro legislador estableció la publicidad de los títulos o documentos inscritos como uno de los objetivos primordiales a cargo de las oficinas de registro de instrumentos públicos, como prestadoras del servicio público registral, no debemos olvidar que dicho objetivo es a la vez un principio de orden constitucional y legal al que se encuentra supeditado el Poder Público y en especial la Administración Pública, a través de las decisiones que profieren los servidores públicos y que permiten alcanzar los fines del Estado Social de Derecho.

De ahí que las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos deben garantizar, con base en los principios de publicidad registral, fidelidad e integridad, que la información reflejada en los folios de matrícula inmobiliaria, con relación a un predio determinado, sea lo más exacta y veraz, es decir, que el certificado de tradición exhiba la real situación jurídica del bien inmueble que identifica.

Página # 3 Resolución # 599 del 11/10/2022 por medio de la cual se decide una Actuación Administrativa

Razón por la cual se hizo necesario la actuación administrativa con el fin de establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliaria 280-206882., tal como lo anota la Ley 1579 de 2012 en su artículo.49, el cual señala:

“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.”

En mérito de lo expuesto, esta Oficina:

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese la creación, como anotación # 11 del folio de matrícula inmobiliaria 280-206882, el acto jurídico de constitución de hipoteca derechos de cuota abierta sin límite de cuantía, por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, la cual queda así:

“Anotación Nro.: 011 Fecha: 05/05/2022 Radicación: 2022-280-6-8898

Doc. Escritura 711. De 31/3/2022 Notaria Segunda Armenia, Valor del acto:

Especificación: Hipoteca Derechos de Cuota

Naturaleza Jurídica: 0211 Comentario: abierta sin límite de cuantía.

Personas que intervienen en el acto:(X-titular del derecho real de dominio, I-Titular de dominio completo)

DE: PHYTO PROTECCION S.A.S. NIT 9014908639 X 83.307%

A: LARA CALLEJAS JENNY MARCELA CC 1094913088

A: LARA CALLEJAS EVERSON MAURICIO CC 1094939434”

DE: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS

A: OLEODUCTO DE CALDAS LTDA X”

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordénese cronológicamente todas las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria 280-206882, una vez efectuada la corrección ordenada en el numeral anterior.

ARTÍCULO TERCERO: Una vez realizadas las correcciones de que trata el artículo anterior de la presente resolución, hágase las respectivas salvedades en el folio de matrícula inmobiliaria 280-206882.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese y Comuníquese de esta Resolución a SALAZAR VELASQUEZ JULIAN, SALAZAR VELASQUEZ MARIA ISABEL, SALAZAR VELASQUEZ SYLVIA, SALAZAR VELASQUEZ DIEGO, LARA CALLEJAS JENNY MARCELA, LARA CALLEJAS EVERSON MAURICIO, HOYOS GOMEZ LUIS HERNANDO y PHYTO PROTECCION S.A.S identificados con cédulas de ciudadanía y numero NIT # 7534020, 24485847, 41888625, 7534324, 1094913088, 1094939434, 7508350 y 9014908639 respectivamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la ley 1437 del 18 de enero de 2011.

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 22

03 - 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Armenia - Quindío

Calle 3 N #16-34 - 7451587

ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co

Página # 4 Resolución # 599 del 11/10/2022 por medio de la cual se decide una Actuación Administrativa

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Armenia, de conformidad con el artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, y el de Apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro con sede en Bogotá D.C Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014, en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso o al vencimiento del término de publicación según el caso, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 del 2011.

ARTÍCULO SEXTO: Agréguese la presente Resolución al Expediente para que haga parte íntegra de la Actuación Administrativa.

ARTÍCULO SEPTIMO: Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Armenia Quindío, al décimo primer (11) día del mes de octubre del dos mil veintidós (2022)



LUZ JANETH QUINTERO ROJAS
Registradora Principal de Instrumentos Públicos

Proyectó: Andrés Santana Santamaría / Profesional Universitario
Revisó: Norma Lorena Plazas Henao / Coordinadora Jurídica

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 22
03 - 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Armenia - Quindío
Calle 3 N #16-34 - 7451587
ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co