

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

AUTO N° 026
DEL 02 DE MARZO DE 2018**“POR EL CUAL SE INICIA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA PARA ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 060-260168”**

La Registradora Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena en ejercicio de sus facultades legales y en especial las que confiere la ley 1579 de 2012 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (Ley 1437 de 2011)

CONSIDERANDO

1.- Que mediante el turno de radicación N° 2017-060-6-4019 del 03 de Marzo de 2017 autorizada por la Notaria Octava de Barranquilla, ingresó para su registro, escritura pública N° 1385 adiada el 28 de Noviembre de 2016 relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060-260168, instrumento público por el cual se protocolizaron los actos de Compraventa, Hipoteca Abierta y Afectación a Vivienda Familiar, con los siguientes intervinientes:

Vendedores: Humberto Serrano Rodríguez y Melba Chanaga Serrano.

Comprador: Wilson Rene Serrano Chanaga.

Acreedor Hipotecario: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. “BBVA COLOMBIA”

2.- Que en atención a lo establecido al artículo 22 de la Ley 1579 de 2012, esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, procedió a inadmitir el documento, escritura pública N° 1385 del 28/11/2016 Notaria Octava de Barranquilla mediante Nota Devolutiva adiada el 14 de Marzo de 2017, con los argumentos que transcribimos a continuación:

“SEÑOR USUARIO NO PROCEDE SU INSCRIPCIÓN Y SE REITERA LA NOTA DEVOLUTIVA QUE CAUSO ESTA NEGATIVA POR NO SUBSANAR LA ESCRITURA EN SU PÁGINA N° 1 DONDE COLOCAN LA MATRÍCULA N° 060-36932.”

3.- Que mediante el turno de radicación N° 2017-060-6-4020 del 03 de Marzo de 2017 autorizada por la Notaria Octava de Barranquilla, ingreso para su registro,

escritura pública N° 080 aditada el 24 de Enero de 2017 relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060-260168, instrumento público por el cual se protocolizo el acto de Aclaración de la escritura pública N° 1385 del 28/11/2016 Notaria Octava de Barranquilla, con los siguientes intervinientes:

Vendedores: Humberto Serrano Rodríguez y Melba Chanaga Serrano.
Comprador: Wilson Rene Serrano Chanaga.
Acreedor Hipotecario: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. "BBVA COLOMBIA"

4.- Que en atención a lo establecido al artículo 22 de la Ley 1579 de 2012, esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, procedió a inadmitir el documento, escritura pública N° 080 del 24/01/2017 Notaria Octava de Barranquilla mediante Nota Devolutiva aditada el 02 de Mayo de 2017, con los argumentos que transcribimos a continuación:

"EL DOCUMENTO QUE SE PRETENDE ACLARAR NO HA SIDO REGISTRADO (ARTICULO 29 LEY 1579 DE 2012). (200.207). SEÑOR USUARIO NO ES PROCEDENTE LA INSCRIPCION DE ESTE DOCUMENTO POR CUANTO, EL DOCUMENTO QUE PRETENDE ACLARAR, ESCRITURA PUBLICA N° 1385 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2016, NO HA SIDO REGISTRADO. (ARTICULO 29 LEY 1579 DE 2012)"

5.- Que mediante escrito de fecha 16 de Mayo de 2017, el señor Wilson Serrano Chanaga, presentó Recurso de Reposición en subsidio con el de Apelación contra las notas devolutivas que inadmitieron los turnos de radicación N° 2017-060-6-4019 y 2017-060-6-4020, documento que ingresó con el radicado interno N° 0602017ER02071 el día 18 de Mayo de 2017.

El recurrente manifestó en su recurso, que al momento de presentar las escrituras públicas N° 1385 y 080 mediante los turnos de radicación N° 2017-060-6-4019 y 2017-060-6-4020, estos se asignaron a diferentes calificadores, razón por la cual, al momento de realizar el estudio jurídico de los instrumentos públicos, no hubo coincidencia, y en consecuencia estos documentos se inadmitieron.

Así mismo solicitó que se modificara o revocara la decisión tomada en la inadmisión de los turnos de la referencia, vinculados al folio de matrícula inmobiliaria N° 060-260168.

6.- Que esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en atención al Recurso de Reposición en subsidio con el de Apelación 0602017ER02071 presentado por el

señor Wilson Serrano, procedió a revisar la trazabilidad de los turnos de radicación N° 2017-060-6-4019 y 2017-060-6-4020, con el objeto de verificar si el reparto se había surtido correctamente, así mismo se realizó el estudio jurídico de las escrituras públicas N° 1385 del 28/11/2016 y 080 del 24/01/2017 de la Notaria Octava de barranquilla.

Dentro del proceso de revisión y verificación realizado por esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a los turnos de radicación y los instrumentos públicos ingresados mediante estos, se pudo establecer que no se configuraba la causal de devolución antes descrita, conforme a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 1579 de 2012, razón por la cual se expidió la resolución N° 129 del 22 de Agosto de 2017, en los siguientes términos:

RESUELVE:

PRIMERO: Revocar los actos administrativos representados en las notas devolutivas de los turnos 2017-060-6-4019 y 2017-060-6-4020, por la cual se inadmitieron el registro de las escrituras públicas N° 1385 de fecha 28 de Noviembre de 2016 Notaria Octava de Barranquilla y N° 080 de fecha 28 de Diciembre de 2016 Notaria Octava de Barranquilla, según lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

SEGUNDO: Restituir los turnos de radicación N° 2017-060-6-4019 y 2017-060-6-4020 en consecuencia, dar trámite a los mismos, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 30 de la Ley 1579 de 2012.

7.- Que mediante la Resolución N° 129 del 22 de Agosto de 2017, esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos procedió a Restituir los Turnos de Radicación N° 2017-060-6-4019 y 2017-060-6-4020, contentivos de las escritura publicas N° 1385 del 28/11/2016 y 080 del 24/01/2017 de la Notaria Octava de barranquilla, siendo asignadas nuevamente para su proceso de estudio jurídico y calificación.

8.- Que en atención a lo establecido al artículo 22 de la Ley 1579 de 2012, esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, procedió a inadmitir los documentos, escritura publicas N° 1385 del 28/11/2016 y 080 del 24/01/2017 de la Notaria Octava de barranquilla mediante Notas Devolutivas adiadadas el 21 de Diciembre de 2017, con los argumentos que transcribimos a continuación:

“SEÑOR USUARIO, NO PROCEDE SU INSCRIPCION Y SE REITERA LA NOTA DEVOLUTIVA QUE CAUSO ESTA NEGATIVA POR NO SUBSANAR LA

ESCRITURA EN SU PAGINA N° 1 DONDE COLOCAN KA MATRICULA N° 060-336932.

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS NO REGISTRARA ESCRITURA ALGUNA DE ENAJENACION O DE CONSTITUCION DE HIPOTECA, CUANDO SOBRE EL PREDIO SE ENCUENTRE VIGENTE EMBARGO (ARTICULO 43 LEY 57 DE 1887 Y ARTICULO 34 LEY 1579 DE 2012). SEÑOR USUARIO NO ES PROCEDENTE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE DOCUMENTO DEBIDO A QUE SE ENCUENTRA VIGENTE EMBARGO."

En la anotación N° 7 del folio de matrícula inmobiliaria N° 060-260168 se encuentra inscrita medida cautelar ordenada por el Juzgado Treinta y Seis Civil Municipal de Bogotá, mediante Oficio N° 2886 adiada el 02 de Agosto de 2017 e inscrita mediante Turno N° 2017-060-6-16337 del 14 de Agosto de 2017, correspondiente a Embargo Ejecutivo con Acción Personal solicitado por la Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y Cía. S. EN C. contra el señor Humberto Serrano Rodríguez, como se aprecia en la imagen.

Anotación: N° 7 del Folio #060-260168

 Radicación	2017-060-6-16337	Del	14/8/2017
 Doc.	OFICIO 2886	Del	02/8/2017
 Oficina de Origen	JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL	De	BOGOTA D.C.
 Valor		Estado	VALIDA
 Especificación	EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL	Naturaleza Jurídica	0427
 Comentario	CUOTA PARTE RADICADO: 110014003036-2017-0103-00		

 **Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE	ORGANIZACION INMOBILIARIA FIERRO DIAZ Y CIA S. EN C. NIT 830058135-7 - SE 152494371	Participación
A	SERRANO RODRIGUEZ HUMBERTO - CC 5561122	Participación

9.- Que en atención a que no se surtió el proceso de calificación de los citados turnos de radicación dentro del término pertinente, en el sentido de que los actos de Venta, Hipoteca y Afectación a Vivienda Familiar donde el señor Humberto Serrano Rodríguez y Melba Chanaga Serrano transfieren su Derecho de Dominio a favor de Wilson Rene Serrano Chanaga y este mismo Hipoteca el bien inmueble al BBVA COLOMBIA, estos debieron ser inscritos en el mes de Marzo de 2017, esta Oficina

de Registro de Instrumentos Públicos procedió a remitirle al Juzgado Treinta y Seis Civil Municipal de Bogotá el Oficio CJ ORIP N° 0602018EE01526 adiado el 02 de Febrero de 2018.

Por medio del Oficio CJ ORIP N° 0602018EE01526 se le requirió a ese despacho judicial que procediera a Levantar la Medida Cautelar ordenada en el Oficio N° 2886 adiado el 02 de Agosto de 2017, tomando como base legal lo establecido en el artículo 593 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) que reza; *"...si algún bien no pertenece al afectado, el Registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicara al Juez si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenara la cancelación del embargo. Cuando el bien este siendo perseguido para hacer efectiva la garantía real, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 48."*

Dentro de los fundamentos de hecho que se le comunicaron al despacho judicial citado, están que, el turno de radicación N° 2017-060-6-16337 adiado el 14 de Agosto de 2017 por el cual ordena la inscripción de la medida cautelar, es un turno posterior a los turnos 2017-060-6-4019 y 2017-060-6-4020 del 03 de Marzo de 2017, contentivos de los actos de Venta, Hipoteca y Afectación a Vivienda Familiar.

En ese sentido es menester determinar que el Ejecutado, por ser objeto de la restitución de los turnos 2017-060-6-4019 y 2017-060-6-4020 del 03 de Marzo de 2017, no ostenta la calidad de propietario del bien inmueble con FMI 060-260168, por lo tanto no era procedente la inscripción de la medida cautelar ordenada por el Juzgado Treinta y Seis Civil Municipal de Bogotá.

Así mismo, mediante Oficio CJ ORIP N° 0602018EE01526, del 27 de Febrero de 2018, esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, procedió a requerir por segunda vez al despacho judicial, reiterándole lo solicitado en el oficio CJ ORIP N° 0602018EE01526 adiado el 02 de Febrero de 2018.

En ese orden ideas, como no hemos tenido pronunciamiento alguno del Juzgado Treinta y Seis Civil Municipal de Bogotá a la fecha, esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos da apertura a Actuación Administrativa para establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria N° 060-260168, de acuerdo a lo establecido en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro.

10.- Que el artículo 59 del Estatuto de Registro, establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o del registro señalando lo siguiente: los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera: *"los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley."*(Cursiva nuestra).

Que la finalidad del folio de matrícula es que "exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien al cual identifica", principio registral que aparentemente se está vulnerando.

Como quiera que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión de la presente actuación administrativa, se les comunicará a las mismas la existencia de dicha actuación, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

Así las cosas, este despacho en merito a lo expuesto y en ejercicio de sus atribuciones legales,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa para establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria N° 060-260168, por las razones expuestas en la parte motiva, conforme a lo dispuesto al artículo 35 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Ordenase bloquear el folio de matrícula inmobiliaria N° 060-260168 hasta la culminación de la presente actuación administrativa, conforme a lo dispuesto en los artículos 8 y 60 inciso 2° Ley 1579 de 2012.

ARTICULO TERCERO: Fórmese el expediente de conformidad con el artículo 36 de la ley 1437 de 2011.

ARTICULO CUARTO: Notificar personalmente la presente providencia a los señores:



Humberto Serrano Rodríguez en calidad de Vendedor, dirección de domicilio: Carrera 26 N° 3 A- 252 Torre A Apto 203 Barranquilla-Atlántico.

Melba Chanaga Serrano en calidad de vendedor dirección de domicilio: Carrera 26 N° 3 A- 252 Torre A Apto 203 Barranquilla-Atlántico.

Yeimi Carolina Quiroz en calidad de Apoderada Judicial de los señores Humberto Serrano Rodríguez y Melba Chanaga de Serrano, dirección de domicilio: Carrera 26 N° 3 A- 252 Torre A Apto 203 Barranquilla-Atlántico.

Wilson Rene Serrano Chanaga en calidad de Comprador, dirección de domicilio: Carrera 26 N° 3 A- 252 Torre A Apto 203 Barranquilla-Atlántico.

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. "BBVA COLOMBIA" en calidad de Acreedor Hipotecario, dirección para notificación: Centro Avenida Daniel Lemaitre Oficina Parque Centenario, sector la Matuna, Cartagena-Bolívar.

Juzgado Treinta y Seis (36) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá D.C. despacho judicial donde se surte el proceso judicial N° 110014003036-2017-0103-00 contra de Industrias Serrano Chanaga S.A.S, dirección para notificación: Carrera 10 N° 14 - 33 Piso 10. Bogotá D.C.

Organización Inmobiliaria Fierro Díaz y Cía. S. EN C. en calidad de Parte Demandante dentro del proceso judicial N° 110014003036-2017-0103-00.

Informándoles que contra el presente auto de tramite no proceden recursos en la vía gubernativa (art. 75 de la ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: Ordenar la práctica de las pruebas pertinentes y alléguese las informaciones necesarias para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa tales como:

La escritura publicas N° 1385 del 28/11/2016 y 080 del 24/01/2017 de la Notaria Octava de barranquilla respectivamente.

Copia del proceso ejecutivo singular N° 110014003036-2017-0103-00 que cursa en el Juzgado Treinta y Seis (36) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá D.C.

Copia de la solicitud de medida cautelar ordenada por el Juzgado Treinta y Seis (36) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá D.C. en Oficio N° 2886 adiado el 02 de Agosto de 2017.



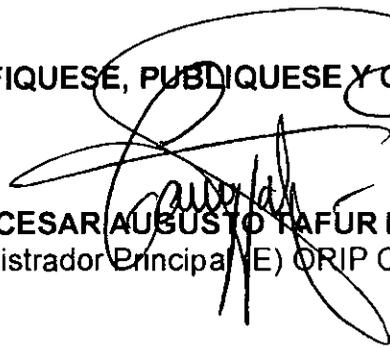


ARTÍCULO SEXTO: Publíquese el presente auto en un diario de amplia circulación, Diario Oficial y/o en la página WEB: www.supernotariado.gov.co.

ARTICULO SEPTIMO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Cartagena de Indias a los dos (02) días del mes de Marzo de dos mil dieciocho (2018).

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE


CESAR AUSTO TAFUR PEÑA
Registrador Principal (E) ORIP Cartagena

Proyectó: Angel C.
P.E. 2028 G.19
ORIP C/GENA

