

AVISO DE NOTIFICACION DE ACTO ADMINISTRATIVO

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 37 Y 69 DE LA LEY 1437 DE 2011, NOTIFICO A: JULIAN ANDRES QUINTERO LOPEZ, Y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO para que se presenten en el horario de atención al público de 8:00 a.m. A 4:00 p.m. al Despacho de la Coordinación Jurídica de esta Oficina, ubicada en la carrera 56 No. 11-A-20, dentro de los (5) días siguientes a esta publicación, para notificarse del contenido del Auto No.68 del 23-08-2017 "Por medio de la cual se inicia Actuación Administrativa tendiente a establecer la real Situación Jurídica del predio con matrícula inmobiliaria No.370-687898..

EXPEDIENTE: 3702017AA-88

FUNDAMENTO DEL AVISO: Imposibilidad de comunicarlo personalmente, teniendo en cuenta que se envió citación al sitio de residencia, mediante oficio No.3702017EE09625 del 23/08/2017, sin que a la fecha se hayan presentado a notificarse personalmente.

LUGAR Y TERMINOS DE LA PUBLICACION DEL AVISO: EN UN LUGAR DE ACCESO AL PUBLICO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS: El aviso con copia íntegra del Auto, se publicará en la página web Institucional de la Superintendencia de Notariado y Registro, por un término de cinco (5) días hábiles.

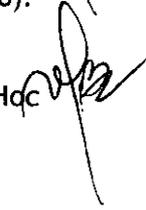
Se advierte que de acuerdo con lo señalado en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, código del Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del AVISO.

Así mismo se hace saber que contra el citado Acto Administrativo proceden los recursos de la vía gubernativa que podrán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación ante el Registrador Principal y ante la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro (Arts. 74,76 y ss de la Ley 1437 de 2011.

Se fija el presente Aviso en lugar visible de esta Oficina a los veintidós (22) días del mes de Febrero del año dos mil dieciocho (2018).

Secretario Ad Hoc 

Se desfija el presente aviso a los dos (02) días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho (2018).

Secretario Ad Hoc 

AUTO No.68
23/08/2017
EXPEDIENTE: 3702017AA-88

Por medio del cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los predios inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-687898**.

El Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, en ejercicio de las facultades legales y en especial las conferidas por el Art. 49 de la Ley 1579 de 2012 y Título III Capítulo I de la Ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO QUE,

1. El derecho registral se encarga de regular la inscripción de los actos de constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, traslación, etc., del dominio u otro derecho real sobre bienes inmuebles (Artículo 2º, Ley 1579 de 2012). Según los principios que sirven de base al sistema de registro, la publicidad del título debe ser concordante con la realidad jurídica del predio, dando cumplimiento al principio de legalidad.

2. El artículo 59 del mismo estatuto, establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción del registro.

•El Artículo 49 Ley 1579 de 2012 ordena: “El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustara a lo dispuesto en esta ordenación, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

•Mediante solicitud con radicado **3702017ER08368** del **17/08/2017**, realizada por la señora **DORIS CATRO VALLEJO**, obrando en calidad de apoderado Judicial de **SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.**, contra Julián Andrés Quintero y otros, EL Juzgado 20 Civil Municipal de Cali, emitió el Oficio de Embargo No.2688 dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el cual decreto la medida de embargo de los derechos de dominio y posesión del ejecutado Julián Andrés Quintero López sobre el bien inmueble distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No.370-687898, el cual se registro el 14/07/2016 tal y como consta en el certificado que se adjunta. Revisado el certificado de tradición del inmueble se observa que en la anotación No.9 de fecha 18/05/2016 (antes de ser registrado nuestro embargo) se encontraba registrada otra medida de embargo ordenada mediante Oficio No.1390 del 11/05/2016 proveniente del Juzgado 6 Civil Municipal de Tulua. Teniendo en cuenta lo anterior, comedidamente solicito se sirva informar el motivo por el cual se registro la medida de embargo existiendo otro de igual rango.

5. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-687898** y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente: Corresponde a un inmueble denominado Apartamento 201, Segundo Piso Bifamiliar Arboleda Propiedad Horizontal Urbanización las Ceibas, Ubicado en la Carrera 7F #65-30, con un total de 10 anotaciones. En la anotación No.4 se registró la escritura pública No.1013 de 21/03/2007 de la Notaria 11 de Cali, por la cual Otilia Arboleda Betancourt vende a Julián Andrés Quintero López el inmueble descrito y alinderado. En la anotación No. 9

Hoja No.2 del Oficio 3702017AA-88, Expe.3702017AA-88

Se registro el Oficio No. 1390 del 11/05/2016 del Juzgado 6 Civil Municipal de Tuluá, Radicación No. **76-834-40-03-006-2016-00113-00** el cual ordena la medida de embargo

Ejecutivo en Acción personal, de; Oscar Marino Arroyave García a Julián Andrés Quintero López. En la anotación No.10 se registro el Oficio No. 2688 del 27/06/2016, del Juzgado 20 Civil Municipal de Cali, Radicación No. **7600140030202016-00332-00** el cual ordena la inscripción del embargo ejecutivo en acción personal de Seguros Comerciales Bolívar S.A. a Julián Andrés Quintero López.

.6. El artículo 681 del Código de Procedimiento Civil, establece: **“Artículo. 681. Embargos. Para efectuar los embargos se procederá así: 1. El de bienes sujetos a registro se comunicará al respectivo registrador, por oficio que contendrá los datos necesarios para el registro; si aquéllos pertenecieren al ejecutado, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un período de veinte años, si fuere posible. Una vez inscrito, el oficio de embargo se remitirá por el registrador directamente al juez junto con dicho certificado. Si algún bien no pertenece al ejecutado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, éste de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo”.**

7. El Artículo 468 #6 de la Ley 1564 de 2012. establece: **“Concurrencia de embargos. El embargo decretado con base en título hipotecario o prendario sujeto a registro, se inscribirá aunque se halle vigente otro practicado sobre el mismo bien en proceso ejecutivo seguido para el cobro de un crédito sin garantía real. Recibida la comunicación del nuevo embargo, simultáneamente con su inscripción el registrador deberá cancelar el anterior, dando inmediatamente informe escrito de ello al juez que lo decretó. quien, en caso de haberse practicado el secuestro, remitirá copia de la diligencia al juez que adelanta el proceso con base en garantía real para que tenga efectos en este y le oficie al secuestro dándole cuenta de ello.**

En tratándose de bienes no sujetos a registro, cuando el juez del proceso con garantía prendaria, antes de llevar a cabo el secuestro, tenga conocimiento de que en otro ejecutivo sin dicha garantía ya se practicó, librará oficio al juez de este proceso para que proceda como se dispone en el inciso anterior. Si en el proceso con base en garantía real se practica secuestro sobre los bienes prendados que hubieren sido secuestrados en proceso ejecutivo sin garantía real, el juez de aquel librará oficio al de este, para que cancele tal medida y comunique dicha decisión al secuestre.

En todo caso, el remanente se considerará embargado a favor del proceso en el que se canceló el embargo o el secuestro a que se refieren los dos incisos anteriores.

Cuando en diferentes procesos ejecutivos se decrete el embargo del mismo bien con base en garantías reales, prevalecerá el embargo que corresponda al gravamen que primero se registró.”. En el caso que nos ocupa dos embargos de la misma categoría no concurren, existiendo un embargo en acción personal, no procede el registro de otro embargo de la misma categoría.

Hoja No.3 del Oficio 3702017AA-88, Expe.3702017AA-88

Por lo anteriormente expuesto se concluye que si en el folio de matrícula inmobiliaria se encuentra vigente un embargo con acción personal no es correcto registrar un embargo originado en una misma acción personal.

Es preciso mencionar la diferencia entre la prelación y concurrencia de embargos y la prelación de créditos, la prelación y concurrencia de embargos es una figura procesal que es aplicada por el registrador, mientras que la prelación de créditos es una institución de carácter sustancial que consiste en la graduación de los mismos efectuada por el legislador y que corresponde al Juez aplicarla en los procesos judiciales o al liquidador en los procesos de liquidación y cuya finalidad es cumplir con el pago efectivo de las obligaciones a cargo del deudor en el orden de preferencia establecido por la ley (C.C. Art. 2488 y S.S.)

En el registro de instrumentos públicos el principio o regla general es la prevalencia de embargos, en consideración a la jerarquía de las acciones en que se originen, la excepción es la concurrencia de embargos.

Por lo anteriormente expuesto se concluye que si en el folio de matrícula inmobiliaria se encuentra vigente un embargo con acción personal no es correcto registrar otro embargo de la misma categoría.

8. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, incurrió en error al registrar el Oficio No. 2688 de 27/06/2016 del Juzgado 20 Civil Municipal de Cali, en la anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-687898**, toda vez que el embargo comunicado por el Oficio No. 1390 de 11/05/2016 del Juzgado 6 Civil Municipal del Circuito de Cali registrado en la anotación No. 9 se encontraba vigente.

9. Por lo anteriormente expuesto, después de realizar el análisis jurídico correspondiente y con el fin de atender a la solicitud realizada, se hace necesario iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-687898**.

En virtud de lo anterior este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-687898**, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a **SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., JULIAN ANDRES QUINTERO LOPEZ, AL JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE CALI**. Y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble. Si no fuere posible la citación personal de los interesados, ésta se surtirá mediante aviso que se publicará en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO TERCERO: Se enviara comunicación al Juzgado 20 Civil Municipal, solicitando la cancelación del embargo, inscrito por Oficio No. 2688 del 27/06/2016 del Juzgado 20, de: Seguros Comerciales Bolívar S.A. a Quintero López, Julián Andrés.

Hoja No.4 del Oficio 3702017AA-88, Expe.3702017AA-88

ARTICULO CUARTO: Citar a los terceros indeterminados que se consideren con derecho a intervenir en el presente asunto, para lo cual se ordena la publicación de este

Proveído en el Diario Oficial a costa de esta Oficina, o en un diario de amplia circulación a nivel nacional a cargo de los interesados. (Artículo 37 Ley 1437 de 2011).

ARTICULO CUARTO: Comunicar el contenido de este auto al Coordinador del Área Operativa, con el fin de que todo documento objeto de registro o cualquier petición sean enviados a la Coordinación Jurídica para evitar que en esta Oficina se tomen decisiones contradictorias y en el caso de solicitud de expedición de certificados, para que en ellos conste como nota complementaria, el inicio de la actuación administrativa.

ARTICULO QUINTO: Formar el expediente correspondiente debidamente foliado (Artículo 36 Ley 1437 de 2011)

ARTICULO SEXTO: Disponer del bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-687898.

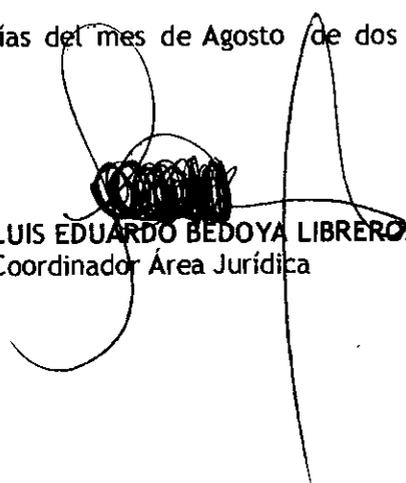
ARTICULO SEPTIMO: Contra este auto no procede recurso alguno de la vía gubernativa. (Artículo 75 Ley 1437 de 2011)

ARTICULO OCTAVO: Este auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los Veintitrés (23) días del mes de Agosto de dos mil diecisiete 2017.


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
Proyecto MYB 


LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Área Jurídica