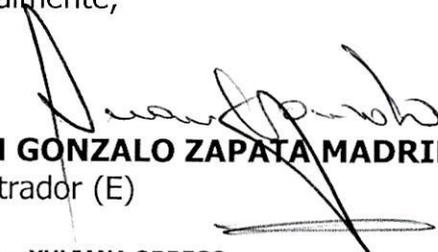


**NOTIFICACION A TERCEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS; EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN NORTE**, Notifica a todas aquellas personas que puedan tener un interés directo o indirecto, especialmente a la señora **JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE BELLO**, RDO PROCESAL: 2018-00260-00, **JUZGADO 02 CIVIL MUNICIPAL DE BELLO**, RDO PROCESAL: 2019-00581-00, **BANCOLOMBIA S.A.**, **BANCO DE BOGOTA S.A**, **ERIKA SABINA GOMEZ RAMIREZ**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 43.587.226. **Y A LOS TERCEROS INDETERMINADOS**, para Notificarles del **Auto 75 del 28-07-2023**, por medio de la cual se dispone el inicio de la **Actuación Administrativa 17 De 2023, Expediente 29 De 2023**, tendiente a establecer la real y tradición jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria **01N-5212073**.

Se hace la presente Notificación, el cual será publicado en la página web de la entidad y será fijado en un lugar visible de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Norte, a los 01 días del mes de Agosto de 2023.

Se anexa copia del Presente Auto.

Cordialmente,

  
**JUAN GONZALO ZAPATA MADRID**  
Registrador (E)

Proyecto: YULIANA ORREGO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS MEDELLÍN NORTE

AUTO NUMERO 75  
28 de julio de 2023

POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA VERDADERA Y REAL SITUACION JURIDICA DE LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5212073

EXPEDIENTE Nro. 29. A.A 17 de 2023.  
C2022-576

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE MEDELLIN ZONA NORTE.

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, el Decreto 2723 de 2014 del Ministerio de Justicia y del Derecho, Instrucción Administrativa Nro. 11 de 2015 procede a iniciar actuación administrativa tomando en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

*ANTECEDENTES*

*Con turno registral 2019-1256, se registró el oficio Nro. 1398 Del 23-04-2018 del juzgado JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE BELLO, para el Rdo. procesal 2018-00260-00, proceso ejecutivo hipotecario, comunicando el embargo hipotecario, sobre el inmueble 01N-5212073, del demandado ERIKA SABINA GOMEZ RAMIREZ, y demandante BANCOLOMBIA S.A.*

*Posteriormente con turno registral 2021-42013, se registró el oficio Nro. SN Del 16-06-2021 del juzgado JUZGADO 02 CIVIL MUNICIPAL DE BELLO, para el Rdo. procesal 2019-00581-00, proceso ejecutivo, comunicando LA CANCELACION DE EMBARGO, sobre el inmueble 01N-5212073, del demandado ERIKA SABINA GOMEZ RAMIREZ, y demandante BANCO DE BOGOTA S.A, oficio que no indicó los datos que comunicaron la cautela que se cancela.*

*El funcionario calificador cometió un error, al registrar el oficio Nro. SN Del 16-06-2021 del JUZGADO 02 CIVIL MUNICIPAL DE BELLO dado que no se podía solo registrar el acto de cancelación, bajo el escenario que no figuraba inscrita cautela ejecutivo en favor del BANCO DE BOGOTA S.A, y cancelándose sin competencia judicial el EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCOLOMBIA S.A. .*

*Esta oficina tuvo conocimiento del error, al dar trámite al turno de corrección C2022-576 en el cual, se solicita inscribir la cancelación del BANCOLOMBIA S.A.*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS MEDELLÍN NORTE

AUTO NUMERO 75  
28 de julio de 2023

POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA VERDADERA Y REAL SITUACION JURIDICA DE LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5212073

EXPEDIENTE Nro. 29. A.A 17 de 2023.  
C2022-576

*Mediante requerimiento con Nro. GJ-01N2022EE002889 del 28 de junio de 2022, se solicitó al JUZGADO 02 CIVIL MUNICIPAL DE BELLO, la cancelación de la anotación del acto de cancelación de la cautela inscrita, sin recibirse respuesta del órgano judicial, por lo que se reiteró la solicitud en fecha del 08 de agosto de 2022 con radicado 01N2022EE003694, recibiendo respuesta del juzgado, mediante oficio Nro. 1137 del 15-06-2023, radicada con turno 2023-28870, aclarándose un oficio que no está registrado, por lo que no se subsana con esté, la inscripción del oficio de cancelación de embargo. Dicho documento será materia de definición en el proceso de calificación respectivo.*

*Con turno registral 2021-43558, el cual fue negado para el registro, se allego el oficio Nro. 3770 del 20-09-2021 del juzgado 03 civil municipal de oralidad de Medellín, con el cual se ordenaba la cancelación del embargo de Bancolombia y se dejaba la continuidad del embargo del banco de Bogotá s.a, con el cual se ordenaba la tradición del inmueble de marras, por lo que el mismo deberá ser radicado nuevamente en registro, para su respectiva publicidad registral, siendo necesario, por parte de esta ORIP, aplicar el trámite pertinente ante la imposibilidad del registro de la CANCELACION DE EMBARGO NO REGISTRADO A FAVOR DEL PROCESO Rdo: 2019-00581-00.*

Por lo anterior y con la información requerida para iniciar el trámite administrativo, y lograr sanear la tradición jurídica del inmueble, junto con las condiciones expuestas con la inscripción del oficio Nro. SN Del 16-06-2021 del juzgado JUZGADO 02 CIVIL MUNICIPAL DE BELLO, para el Rdo. procesal 2019-00581-00, procede esta instancia y en virtud del mandato en la ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011 a considerar:

CONSIDERANDOS DE LA OFICINA

Revisado el folio 01N-5212073, según nuestros archivos se encuentra ubicado en la AVENIDA 31 60-35 UNIDAD RESIDENCIAL ROSALES DE TERRANOVA II VIVIENDA 1287 (INTERIOR) y se describe por su cabida y linderos, de la siguiente manera:

*Contenidos en ESCRITURA Nro 6575 de fecha 13-11-2002 en NOTARIA 12 de MEDELLIN VIVIENDA 1287 (INTERIOR) con area de 61.90 METROS 2 AREA CONSTRUIDA Y 2.30*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS MEDELLÍN NORTE

AUTO NUMERO 75  
28 de julio de 2023

POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA VERDADERA Y REAL SITUACION JURIDICA DE LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5212073

EXPEDIENTE Nro. 29. A.A 17 de 2023.  
C2022-576

*METROS 2 AREA LIBRE con coeficiente de 0,0037% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).*

Posee 20 anotaciones, de la cual es necesario verificar la anotación 20, turno registral 2021-42013, el cual contiene la inscripción del oficio SN Del 16-06-2021 del juzgado JUZGADO 02 CIVIL MUNICIPAL DE BELLO, para el Rdo. procesal 2019-00581-00 , con la cual se ruega el acto de cancelación de embargo, este último acto SIN ESTAR INSCRITO en la tradición del folio, y el cual merecería ser NEGADO, por lo que no podía inscribirse el oficio Nro. SN, al no estar publicitado el acto de embargo que cancela, por lo que por sustracción de materia ante la carencia del acto que cancela, debía ser negado para el registro.

La situación controvertida se genera, por que conforme la tradición jurídica publicitada, en el inmueble con matrícula inmobiliaria 01N-5212073, en la actualidad se inscribió un oficio de cancelación de embargo, que no estaba registrado y se canceló un embargo de otro proceso y juez civil diferente; al efectuarse el registro, se generó un error, el cual implicaba que el juez de la cancelación, ordenara en el mismo sentido cancelar el registro de ese acto, el cual no fue posible obtener, por lo que se hace necesario agotar el proceso de actuación administrativa.

*El Artículo 49 establece. 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.*

*Parágrafo. En aquellos casos en que el predio de que se trate se encuentre ubicado en dos o más círculos registrales, será competente para abrir y mantener el folio de matrícula que lo identifique, la oficina de registro donde se encuentre localizada la mayor parte del terreno y cuando el área del inmueble se encuentre en proporciones iguales, será el titular del derecho de dominio quien decida la Oficina de Registro, que mantendrá la matrícula inmobiliaria.*

*Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera: Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS MEDELLÍN NORTE

AUTO NUMERO 75  
28 de julio de 2023

POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA VERDADERA Y REAL SITUACION JURIDICA DE LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5212073

EXPEDIENTE Nro. 29. A.A 17 de 2023.  
C2022-576

*cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.*

*Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.*

*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.*

*Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y*

*autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.*

*De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.*

*Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.*

Esta autoridad registral, observa que es viable proceder a subsanar la anomalía registral en cuestión, pero para hacer esta corrección, se requiere agotar el procedimiento de una actuación administrativa, en razón de que se debe invalidar la anotación 20, correspondiente al acto de cancelación de embargo, del oficio Nro. SN Del 16-06-2021 del juzgado JUZGADO 02 CIVIL MUNICIPAL DE BELLO, para el Rdo. procesal 2019-00581-00, considerando la omisión en el registro del turno 2021-42013, y como medida de saneamiento en la tradición del inmueble, publicitándose en debida forma los

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS MEDELLÍN NORTE

AUTO NUMERO 75  
28 de julio de 2023

POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA VERDADERA Y REAL SITUACION JURIDICA DE LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5212073

EXPEDIENTE Nro. 29. A.A 17 de 2023.  
C2022-576

actos rogados en atención al principio de LEGALIDAD – ROGACION Y ESPECIALIDAD, que caracteriza el sistema registral.

El registrador de instrumentos públicos, está facultado para hacer correcciones a las anotaciones (artículo 59 y 60 ley 1579/12), aun si estas enmiendas cambian la situación jurídica del inmueble, o afectan inscripciones en firme, o que ya surtieron efectos entre las partes, a ante terceros; para efectos de determinar la procedencia o improcedencia de la solicitud, así como la verdadera y real situación jurídica del predio anteriormente identificado, siguiendo el procedimiento que señala el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para las solicitudes particulares.

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.

**DECIDE**

PRIMERO: INICIAR, actuación administrativa tendiente a establecer la situación jurídica del inmueble identificado registralmente con la matrícula inmobiliaria 01N-5212073, en los que tiene que ver con la inscripción del oficio Nro. SN Del 16-06-2021 del juzgado JUZGADO 02 CIVIL MUNICIPAL DE BELLO, para el Rdo. procesal 2019-00581-00 para el acto de CANCELACION DE EMBARGO, que se inscribió en la anotación 20, impulsada mediante solicitud de corrección C2022-576.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS MEDELLÍN NORTE

AUTO NUMERO 75  
28 de julio de 2023

POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA VERDADERA Y REAL SITUACION JURIDICA DE LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5212073

EXPEDIENTE Nro. 29. A.A 17 de 2023.  
C2022-576

SEGUNDO: BLOQUEAR por seguridad registral la matrícula inmobiliaria 01N-5212073, hasta la conclusión del presente procedimiento administrativo, conforme a lo dispuesto en la circular Nro. 139 del 9 de julio 2010 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Por tal motivo todo turno registral radicado o que ingrese para calificación debe suspenderse su estudio.

TERCERO: DECRETAR la práctica de las siguientes pruebas. Documentos inscritos en las anotaciones, del inmueble con matrícula 01N-5212073 (en especial anotación 20), teniendo en cuenta que durante la actuación administrativa y hasta antes de proferir decisión de fondo se podrán allegar, aportar, pedir y practicar de oficio o a petición de parte, sin requisitos especiales, las pruebas que sean pertinentes y conducentes para el esclarecimiento de los hechos.

CUARTO: NOTIFÍQUESE como personas determinadas personalmente esta decisión:

NOTIFÍQUESE al representante legal o quien haga sus veces del JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE BELLO, RDO PROCESAL: 2018-00260-00.

NOTIFÍQUESE al representante legal o quien haga sus veces del JUZGADO 02 CIVIL MUNICIPAL DE BELLO, RDO PROCESAL: 2019-00581-00.

NOTIFÍQUESE al representante legal o quien haga sus veces de BANCOLOMBIA S.A.  
NOTIFÍQUESE al representante legal o quien haga sus veces de BANCO DE BOGOTA S.A

NOTIFÍQUESE a la señora ERIKA SABINA GOMEZ RAMIREZ, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 43.587.226

Parágrafo: De no ser posible su notificación procédase de conformidad con lo establecido en el artículo 37 y 69 del C.CP.A.C.A

QUINTO: Publicar este acto administrativo en el sitio de internet de la superintendencia de notariado y registro, A FIN DE VINCULAR A TERCEROS INDETERMINADOS a esta actuación administrativa.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS MEDELLÍN NORTE

AUTO NUMERO 75  
28 de julio de 2023

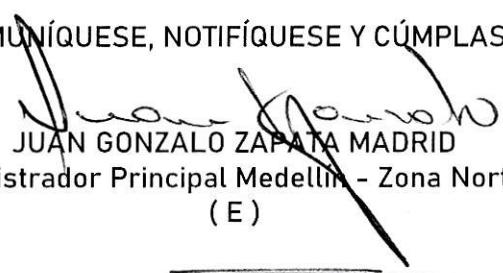
POR EL CUAL SE DISPONE EL INICIO DE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA VERDADERA Y REAL SITUACION JURIDICA DE LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5212073

EXPEDIENTE Nro. 29. A.A 17 de 2023.  
C2022-576

SEXTO: Este acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición, informándoles que contra el presente auto de tramite no proceden recursos en la vía gubernativa (art. 75 de la ley 1437 de 2011).

SEPTIMO: Fórmese el expediente según lo establecido en el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
JUAN GONZALO ZAPATA MADRID  
Registrador Principal Medellín - Zona Norte  
( E )

Proyectó y Elaboró: Pilar A.F.M.   
Revisó: David 