

AUTO 012
(SEPTIEMBRE 28 DE 2021)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE DA INICIO A UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

EXPEDIENTE 420-AA-2021-011

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE
FLORENCIA-CAQUETA**

En uso de sus facultades legales y constitucionales, en especial las conferidas por los artículos 59 de la ley 1579 de 2012, y 34 al 40 de la ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO:

Que mediante Solicitud de Corrección con Radicado **2021-420-3-1141**, de fecha 22 de septiembre de 2021, el señor **JAIR HURTADO GARCIA** Identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 96.342.462, en su condición de propietario del Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria **420-52002**, requiere a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA CAQUETÁ**, a efecto de que se **“ANULE LA ANOTACIÓN N° 6 EMBARGO CON ACCIÓN PERSONAL DEL: BANCO COMEVA S.A “BANCOOMEVA” A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ YURANY, EN RAZÓN A QUE MEDIANTE ESCRITURA 853 DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA CAQUETA LA SEÑORA YURANY RODRIGUEZ RODRIGUEZ VENDIO ESTA PROPIEDAD AL SEÑOR JAIR HURTADO GARCIA, ANOTACIÓN N° 5”**

De conformidad con los argumentos expuesto por parte del el señor **JAIR HURTADO GARCIA**, queda claro que el registro de la **MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO** ordenado por parte del **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE FLORENCIA CAQUETÁ** dentro del proceso con **RADICADO 2020-00096-00**, en contra de la señora **RODRIGUEZ RODRIGUEZ YURANY** identificada con al cedula de ciudadanía N° 40.614.561, y efectuado a través del **TURNO DE CALIFICACIÓN 2021-420-6-3770** de fecha 09 de junio de 2021, se realizó con posterioridad a la inscripción de la **COMPRAVENTA** efectuada por parte de la señora **RODRIGUEZ RODRIGUEZ YURANY**, a través de la **ESCRITURA PUBLICA N° 853** de fecha 16 de junio de 2020, otorgada por la Notaria Primera de Florencia Caquetá, en favor del señor **JAIR HURTADO GARCIA** Identificado

con la Cedula de Ciudadanía N° 96.342.462, vulnerándose con ello el **PRINCIPIO DE PRIORIDAD O RANGO**, el cual funge como regla fundamental que sirve de base al sistema registral, en virtud de lo establecido en **EL LITERAL C, DEL ARTICULO 3 DE LA LEY 1579 DE 2012**.

PRIORIDAD O RANGO. *El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley*

Tal inconsistencia tuvo su origen en el momento en que se efectuó la Solicitud de Registro de la Medida Cautelar por parte del **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE FLORENCIA CAQUETÁ** mediante el **OFICIO 982** de fecha 10 de mayo de 2021, sobre un bien inmueble que para la época no era de propiedad de la demandada **RODRIGUEZ RODRIGUEZ YURANY** identificada con al cedula de ciudadanía N° 40.614.561, situación que tampoco fue evidenciada por parte del funcionario calificador, quien llevo a cabo la inscripción de la Medida Cautelar en el Folio de la Matricula Inmobiliaria **420-52002** mediante el turno **2021-420-6-3770**, cuando la realidad jurídica y registral indicaba que dicha solicitud debió haber sido **NEGADA Y DEVUELTA SIN REGISTRAR**, en los términos establecidos en el numeral primero del Artículo 593 del Código General del proceso, el cual reza lo siguiente:

Embargos. *Para efectuar embargos se procederá así:*

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, éste 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.*

(...)

En tal sentido, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA CAQUETÁ** una vez efectuado el estudio Jurídico del caso, determinó avocar el conocimiento del presente asunto, y en consecuencia dispuso dentro del trámite necesario y a través de la **PLATAFORMA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS (PYS)** del **ARCHIVO DIGITAL**, la recopilación de todo el historial Registral que a la fecha exista sobre **LA MATRICULA INMOBILIARIA 420-52002**, de igual manera mediante el **SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL (SIR)** se expidió la respectivas copias simple del Folio de la Matricula Inmobiliaria previamente relacionada, para los fines pertinentes del caso.

De esta manera, y conforme al Estudio Jurídico, Traditivo y Registral efectuado al **FOLIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 420-52002**, se hace necesaria la apertura de la presente Actuación Administrativa, de conformidad a los postulados de orden legal contenidos en el artículo cuarenta y nueve (49) del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos o ley 1579 de 2012 el cual determina como finalidad del Folio de Matricula Inmobiliaria la de **EXHIBIR EN TODO MOMENTO EL ESTADO JURÍDICO DEL RESPECTIVO BIEN**; así mismo en el artículo 50 ibídem, disponen de manera expresa que cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y **A ELLA SE REFERIRÁN LAS INSCRIPCIONES A QUE HAYA LUGAR.** (...)

En tal sentido, y de conformidad con lo anteriormente manifestado, esta oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia Caquetá dará apertura formal a la Actuación Administrativa tendiente a **ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 420-52002** procediéndose de esta manera a iniciar los trabajos pertinentes al caso, a fin de garantizar que el Registro contenido en el cuerpo del referido Folio de Matricula Inmobiliaria, refleje en todo momento la verdadera situación jurídica del mismo, razón por la cual se procederá a verificar y confrontar los respectivos antecedentes Registrales que reposan hasta la fecha en la base de datos del **SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL (SIR)**.

Para ello se ordenara, entre otras cosas vincular al presente tramite de Actuación Administrativa, al **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE FLORENCIA CAQUETÁ**, a quien además se le deberá comunicar la presente decisión por el medio más expedito y eficaz, para efectos de poner en conocimiento tal situación, y requerir de las acciones jurídicas pertinentes a fin de que se pueda cancelar la medida cautelar tantas veces mencionada y en consecuencia se garantice que el Folio de la Matricula Inmobiliaria **420-52002** exhiban en todo momento la real y

verdadera situación o estado jurídico del mismo bien, para lo cual se concede un término prudencial de 30 días calendarios, contados a partir del día siguiente de la comunicación de la presente decisión.

En virtud de lo establecido en el **ARTÍCULO 37 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**, se vinculan al presente trámite de Actuación Administrativa en calidad de **TERCEROS DETERMINADOS** al **BANCO COOMEVA S.A “BANCOOMEVA”** identificada con el **NIT 9004061505**, quien podrá si a bien lo consideran, constituirse como parte, aportar pruebas y hacer valer sus derechos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

- **ARTÍCULO PRIMERO:** Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del **FOLIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 420-52002**.
- **ARTICULO SEGUNDO:** Bloquear preventivamente el **FOLIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 420-52002**, mediante el **TURNO DE CORRECCIÓN 2021-420-3-1141** a fin de evitar que se publiciten documentos o se expidan certificados de tradición, de conformidad con la circular 139 del 9 de julio de 2010, expedida por la Superintendencia de Notariado Y Registro.
- **ARTICULO TERCERO:** Téngase como pruebas Además de las aportadas por la solicitante, las siguientes:
 - ❖ Oficio **Nº 982** de fecha 10 de mayo de 2021, proferido por el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE FLORENCIA CAQUETÁ**, dentro del proceso con **Radicado 2020-00096-00**.
 - ❖ **ESCRITURA PÚBLICA Nº 853** de fecha 16 de junio de 2020 otorgada por la Notaria Primera de Florencia Caquetá.

- ❖ **CERTIFICADO DE TRADICIÓN del FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 420-52002**, expedido a través del **TURNO 2021-420-1-33922** de fecha 22 de septiembre de 2021.
- ❖ Todos y cada uno de los antecedentes Traditivos Y Registrales del Folio de Matricula Inmobiliaria **420-52002**, los cuales se encuentran en la Plataforma de **PRODUCTOS Y SERVICIOS (PYS)** del Archivo Digital de **LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**
- **ARTÍCULO CUARTO: NOTIFÍQUESE** personalmente esta decisión al señor **JAIR HURTADO GARCIA**, para lo cual se deberán librar los oficios correspondientes con destino a la dirección física: Calle 2F Bis 3A 62 Barrio Rodrigo Turbay de Florencia Caquetá y al correo electrónico: carretera128@gmail.com.

PARÁGRAFO: De no ser posible su notificación procedase de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del C.P.A.C.A.

- **ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR** la presente providencia, en los términos del **ARTÍCULO 37 DE LA LEY 1437 DE 2011**, al **BANCO COOMEVA S.A “BANCOOMEVA”** identificada con el **NIT 9004061505**, para lo cual se deberán librar los oficios correspondientes con destino a la dirección electrónica: notificacionesjudicialescaribe@bancomeva.com.co

PARÁGRAFO: De no ser posible su comunicación, procedase de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del C.P.A.C.A.

- **ARTICULO SEXTO:** Formar el expediente a la presente actuación administrativa denominado **420-AA-2021-011**, el cual deberá sujetarse a los parámetros legales en virtud de lo establecido en el artículo treinta y seis (36) de la ley 1437 de 2011.
- **ARTICULO SÉPTIMO: RECURSOS**, contra la presente decisión no proceden los recursos de la vía gubernativa, de conformidad a lo consagrado en el artículo 75 de la ley 1437 de 2011.
- **ARTICULO OCTAVO:** Publicitar la presente Decisión en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro de Colombia.

- **ARTICULO NOVENO:** El presente Auto rige a partir de la fecha de expedición y contra este no proceden recurso alguno en vía administrativa de conformidad al artículo 75 de la ley 1437 de 2011.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Florencia Caquetá, a los veintiocho (28) días del mes de Septiembre de 2021.

RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE

Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Florencia - Caquetá

Proyectó: Jesús Alberto Losada Sánchez – Auxiliar Administrativo

Revisó y aprobó: Dr. René Alejandro Vargas Laverde – Registrador Principal Florencia Caquetá.