

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

NOTIFICACIÓN POR AVISO DEL AUTO N° 039 DEL 13 DE MARZO DE 2020.

No habiendo existido un medio más eficaz y desconociendo la dirección de la residencia, número de fax, número de teléfono, número de celular, correo electrónico, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 69 Y ss de la ley 1437 de 2011, procede a surtir la NOTIFICACIÓN POR AVISO a: GRAU POLO OSIRIS, GRUA POLO ODALIS DEL CARMEN, POLO DE GRUA HILDA ROSA y demás personas indeterminadas que se consideren con derechos en la presente actuación, para dar a conocer el Auto N° 039 del 13 de marzo de 2020, por el cual se inicia actuación administrativa para establecer la real situación jurídica de los folios de matrículas inmobiliarias No.060-260059. Se entenderá surtida la presente notificación al finalizar el día siguiente de la publicación del aviso. Contra la cual no proceden recursos.

Por lo anterior, se publica el presente Aviso en lugar visible de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, por el término de cinco días, contados a partir del 02 de septiembre del 2022.

Y se desfija el presente aviso a los 08 días del mes de septiembre del 2022.

Para la presente publicación, se anexa acto administrativo antes mencionado, y se considera legalmente notificado al finalizar el día siguiente al retiro del presente aviso



MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ

Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA
AUTO N° 039**

**“POR EL CUAL SE INICIA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA PARA ESTABLECER LA
REAL SITUACIÓN JURIDICA DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 060-
260059”**

El Registrador Principal 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.

EXPEDIENTE: 060-2020-18

CONSIDERANDO

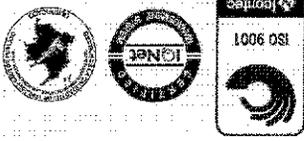
Que mediante turno de corrección 2020-060-3-584, la señora NELLY DEL CARMEN GUTIERREZ DE SEGURA, solicitó a ésta Oficina de Registro **“DONDE INVERSIONES SEGURA LE VENDE A PARQUE RESIDENCIAL PUERTA DE LAS AMERICAS Y LOS DUEÑOS REALES SON INVERSIONES SEGURA GUTIERREZ Y CIA S. EN C. ANOTACION N° 4 LO CORRECTO ES INVERSIONES SEGURA GUTIERREZ Y CIA S. EN C. SON LOS UNICOS PROPIETARIOS”**

Que revisado el historial del folio de matrícula inmobiliaria 060-260059 en el Sistema de Información Registral (SIR), se puede observar que en anotación N°07, se encuentra registrado Embargo con Acción Personal emanado del Juzgado Séptimo Civil del Municipal de Cartagena, radicado: 13001-40-03-007-2014-00014-00 el cual fue comunicado a través de Oficio 3820 del 14/11/2019 en donde la parte demandante es: HILDA ROSA POLO DE GRAU, ODALIS GRAU POLO y OSORIS GRAU POLO en calidad de herederas del señor JOSE GIL GRAU SOLANO y el demandado: SOCIEDAD PROMOTORA PARQUE COMERCIAL PUERTA DE LAS AMERICAS S.A.

En anotación 4 se encuentra registrada la Escritura 3483 del 14/10/2011 de la Notaria Segunda de Cartagena, donde la sociedad INVERSIONES SEGURA GUTIERRES Y CIA S. EN C. NIT. 9004253430, actúa como único COMPRADOR del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 060-260059, anotación que se inscribió de manera imprecisa dado que se colocó también como comprador a PROMOTORA PARQUE RESIDENCIAL COMERCIAL Y EMPRESARIAL PUERTA DE LAS AMERICAS S.A. NIT. 9000908083, quien únicamente actuaba en la escritura señalada arriba como el fideicomitente.

El embargo es una medida cautelar ordenada por el Juez o funcionario administrativo competente que busca garantizar el cumplimiento de la obligación debida y evitar la insolvencia del deudor. Su principal efecto es dejar el bien objeto de la medida fuera del comercio, excepto en los casos en los que el juez autorice o el acreedor consienta en ello. (art 1.521 del C.C.)

ACCIONES PERSONALES: Son aquellas por medio de las cuales el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación al deudor. Nacen de los derechos personales. “Derechos



ARTICULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa para establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria N° 060-260059, 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.

RESUELVE

Así las cosas, este despacho en mérito a lo expuesto y en ejercicio de sus atribuciones legales, dicha actuación, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

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 persona jurídica que no es titular de derecho de dominio.

Por consiguiente, esta Oficina de Registro procederá a iniciar la respectiva Actuación Administrativa, a efectos de determinar la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria N° 060-260059, de conformidad con el artículo 59 de la ley 1579 de 2012, en razón a que se inscribió un Embargo Ejecutivo con Acción Personal en contra de una persona jurídica que no es titular de derecho de dominio.

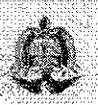
Que la finalidad del folio de matrícula es que "exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien al cual identifica", principio registral que aparentemente se está vulnerando.

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).

Estos embargos, originados en las acciones personales no prevalecen sobre otros embargos. Debe entenderse que en esta clase de procesos prevalece el primero que figure inscrito, excepto en los procesos a que se refiere el artículo 691 del C.P.C.

691 del C.P.C. Pertencen a esta clase de acciones, entre otros, los siguientes embargos: - Embargo ejecutivo singular (art 488 del C.P.C) - Embargo de alimentos (Art 448, num 4 C.P.C) - Embargo laboral (Art 102 C.P.L.) - Embargos en procesos de nulidad y divorcio de matrimonio civil, de separación de bienes y de liquidación de sociedades conyugales. Art

personales o créditos son los que sólo pueden reclamarse de ciertas personas que, por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, han contratado las obligaciones correlativas; como el que tiene el prestamista contra su deudor por el dinero prestado, o el hijo contra el padre por alimentos. De estos derechos nacen las acciones personales." Art. 666 del C.C.



ARTICULO SEGUNDO: Notificar personalmente la presente providencia a las señoras HILDA ROSA POLO DE GRAU, ODALIS GRAU POLO, OSORIS GRAU POLO en calidad de herederas del señor JOSE GIL GRAU SOLANO, SOCIEDAD PROMOTORA PARQUE COMERCIAL PUERTA DE LAS AMERICAS S.A. e INVERSIONES SEGURA GUTIERRES Y CIA S. EN C. o en su defecto de conformidad de conformidad con lo dispuesto en la ley 1437 de 2011 comunicar al Juzgado Séptimo Civil del Municipal de Cartagena.

ARTICULO TERCERO: Citar como indeterminados a todas aquellas personas que se crean con derecho a intervenir en la actuación, para lo cual se publicará esta providencia en el diario oficial o en su defecto en medio masivo de comunicación de acuerdo a lo dispuesto en la ley 1437 de 2011.

ARTICULO CUARTO: Ordenar el bloqueo del folio de la matrícula inmobiliaria N° 060-260059, objeto de la presente actuación, en el sistema de información registral-SIR-, conforme a lo dispuesto en los artículos 8 y 60 inciso 2° Ley 1579 de 2012.

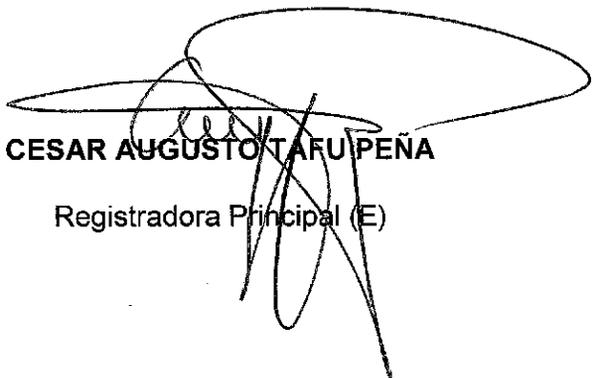
ARTICULO QUINTO: Ordenar la práctica de las pruebas pertinentes y alléguese las informaciones necesarias para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa.

ARTICULO SEXTO: El presente 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).

ARTÍCULO SEPTIMO: Publíquese el presente en el Diario Oficial y/o en la página WEB: www.supernotariado.gov.co.

Dada en Cartagena de Indias a los trece (13) días del mes de marzo de dos mil veinte (2020).

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE


CESAR AUGUSTO TAFU PEÑA

Registradora Principal (E)

Proyecto: T.LdeG.M.