

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: HILDA ROSA POLO DE GRAU, ODALIS GRUA POLO, OSIRIS y a las personas indeterminadas que se consideren con derechos en la presente actuación, para dar a conocer el Auto N° 039 del 13 de marzo del 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 30 de agosto del 2022.

Y se desfija el presente aviso a los 05 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 DE APERTURA Nro. 026 DEL CINCO (05) DE MAYO DE 2021.

“POR EL CUAL SE INICIA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA PARA ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURIDICA DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 060-41349”.

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

Que mediante escrito con número radicado 0602021ER00075 del 12 de enero de 2021, los señores Luis Alfonso Piña Lugo, Aura Marcela Piña Rodríguez, Leonardo Piña Rodríguez, solicitan: Desbloquear solicitud de certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 060-41349 referencia catastral 01-03-0896-0003-000.

Luis Alfonso Piña Lugo, Aura Marcela Piña Rodríguez, Leonardo Piña Rodríguez, todos mayores de edad, identificados civilmente como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, con el respeto que nos caracteriza nos dirigimos a usted con el fin de solicitar se desbloquee el CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 060-41349 REFERENCIA CATASTRAL 01-03-0896-0003-000 TENIENDO EN CUENTA LO SIGUIENTE:

- 1. El bien inmueble en comento pertenece a la sociedad conyugal creada entre la señora JULIA CARMELA RODRIGUEZ BUELVAS, identificada con c.c. 33.149.762 (q.e.p.d.) y el señor LUIS ALFONSO PIÑA LUGO.*
- 2. De este matrimonio nacieron tres hijos quienes son LUIS ALFONSO PIÑA RODRIGUEZ, (q.e.p.d.) quien no dejó hijos ni herederos, AURA MARCELA PIÑA RODRIGUEZ y LEONARDO PIÑA RODRIGUEZ, constituyéndose estos dos últimos en los herederos por derecho natural de la cuota parte correspondiente a la señora JULIA CARMELA RODRIGUEZ BUELVAS.*
- 3. El bien inmueble objeto de esta petición se encuentra afectado a patrimonio familiar.*
- 4. Desde hace varios días hemos estado intentando obtener el certificado de tradición y libertad para iniciar los trámites correspondientes a la sucesión, encontrándonos con que el certificado se encuentra bloqueado por una solicitud de inscripción de embargo emanada del Juzgado Cuarto Civil Municipal.*
- 5. Por ser un bien con afectación a patrimonio familiar, se encuentra legalmente protegido y no puede ser perseguido ni puede ser objeto de ninguna medida cautelar como embargo, secuestro, remate etc.*

AUTO DE APERTURA Nro. 026 DEL CINCO (05) DE MAYO DE 2021.

PETICIÓN

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, solicitamos a usted lo siguiente:

1. Desechar la solicitud de embargo que pesa sobre este bien inmueble
2. Desbloquear el certificado de tradición y libertad del mismo
3. Emitir a los suscritos la copia del certificado de libertad libre de embargos, de acuerdo a lo que dicta la norma.

Que con el radicado del asunto se anexaron los siguientes documentos:

1. Copias de documentos de identidad de los peticionarios
2. Certificado de defunción de la señora JULIA CARMELA RODRIGUEZ BUELVAS
3. Registro civiles de hijos (para demostrar parentesco).

Que, con ocasión de la solicitud, se hace necesario efectuar revisión a la tradición del folio de matrícula No. 060-41349, predio ubicado en la Urbanización Los Calamares Mza 7 Lote 2 barrio Zaragocilla; para efectos de determinar si las inscripciones de las anotaciones Nro. 2, 4 y 6 están conforme a la tradición del predio corresponde a su contenido y a sus títulos antecedentes. (Ver imagen anexa)

Asesoración:	1801	De:	06/3/2023
Doc:	ESCRITURA 2237	De:	25/10/1982
Oficina de Origen:	NOTARIA 1.	De:	CARTAGENA
Valor:	353,700	Estado:	VALEDA
Especialización:	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica:	UDL
Modalidad:			
Comentario:			

Personas que intervinieron en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales o dominio, y el / como titular de dominio incompleto)

CE INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL - SE 060-503952212	X	Participación
LA LUJO LUIS ALFONSO - CC 3989345	X	Participación
RODRIGUEZ BUELVAS JULIA CARMELA - CC 33149762	X	Participación

Con relación al Régimen del Patrimonio de Familia, es menester señalar lo siguiente de conformidad con la Ley 70 de 1931.

ARTÍCULO 21. El patrimonio de familia no es embargable, ni aun en caso de quiebra del beneficiario. El consentimiento que éste diere para el embargo no tendrá efecto ninguno.

ARTÍCULO 22. El patrimonio de familia no puede ser hipotecado ni gravado con censo, ni dado en anticresis, ni vendido con pacto de retroventa.

AUTO DE APERTURA Nro. 026 DEL CINCO (05) DE MAYO DE 2021.

Matrícula	060-41349		
Indicación	SI	Del	09/11/83
Doc	ESCRITURA 2233	Del	29/10/1982
Oficina de Origen	NOTARIA 1	De	CARTAGENA
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	PATRIMONIO DE FAMILIA	Naturaleza Jurídica	SAI
Modalidad			
Comentario			

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

DE PIÑA LUJO LUIS ALFONSO - CC 3989346	Participación
DE RODRIGUEZ RUELMS JULIA CARMELA - CC 33149762	Participación
X PIÑA RODRIGUEZ LUIS - SE 060-500322975	Participación

De igual manera determinar si el señor Luis Alfonso Piña Lugo, tiene la calidad de propietario y si era procedente la inscripción de la medida de embargo comunicado por el oficio 2193 del 28/11/2016 del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cartagena que se registró en la anotación sexta (6ta) conforme a los títulos escriturarios que conforman la historia jurídica del predio. (Ver imagen anexa).

Matrícula	060-41349		
Indicación	2016-060-0-24378	Del	11/12/2016
Doc	OFICIO 2193	Del	28/11/2016
Oficina de Origen	JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL	De	CARTAGENA
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE COGTA	Naturaleza Jurídica	SAI
Modalidad			
Comentario			

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

DE BELTRAN CALIXTO RIVARDO - CC 0574822	Participación
X PIÑA LUJO LUIS ALFONSO - CC 3989346 - SE 145255111	Participación

En ese orden ideas, esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos da apertura a Actuación Administrativa, dándole el trámite de la corrección 2017-060-3-954 para establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 060-41349 de acuerdo a lo establecido en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro.

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).

AUTO DE APERTURA Nro. 026 DEL CINCO (05) DE MAYO DE 2021.

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° 060-41349, 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: Bloquear el folio de matrícula inmobiliaria N° 060-41349, 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: Notificar el contenido del auto los señores Luis Alfonso Piña Lugo, Julia Carmela Rodríguez Buelvas, en calidad de propietarios del bien inmueble, al señor Bayardo Beltrán Galindo, EN CALIDAD DE DEMANDANTE, y a los TERCEROS INDETERMINADOS que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión de la actuación, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO CUARTO: COMUNICAR el inicio de la presente actuación administrativa al JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA, para que sea tenido en cuenta en el proceso Ejecutivo Con Acción Personal, sobre la cuota parte de LUIS ALFONSO PIÑA LUGO, instaurado por BAYARDO BELTRAN GALINDO, ordenado mediante oficio 2193 de 28 de noviembre de 2016.

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

ARTICULO SEPTIMO: 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).

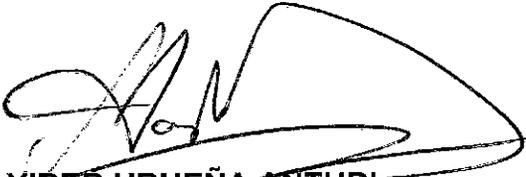
AUTO DE APERTURA Nro. 026 DEL CINCO (05) DE MAYO DE 2021.

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

Dada en Cartagena de Indias a los cinco (05) días del mes de mayo de dos mil veintiuno (2021).

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE


MAYDINAYIBER URUEÑA ANTURI
Registradora Principal
ORIP CARTAGENA

Proyectó: Edwin Valverde – Abogado Grupo Jurídico Registral
Revisó: Cesar Tafur Peña – Prof. Esp. Abogado Grupo Jurídico Registral.