

AUTO 20

(SEPTIEMBRE 27 DE 2023)

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-9208.

EXPEDIENTE 2023-357-AA-08

LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA OFICINA DE REGISTRO SECCIONAL DEL ESPINAL

En ejercicio de las facultades otorgadas por la ley 1437 de 2011, la ley 1579 de 2012 Decreto 2163 de 2011 y teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS Y ANTECEDENTES

Mediante memorial, suscrito por el Doctor **LUIS FERNANDO TAMAYO NIÑO**, manifiesta que:

“LUIS FERNANDO TAMAYO NIÑO, identificado con cédula de ciudadanía número 93.115.621 expedida en El Espinal, Abogado en ejercicio con T.P.58970 C.S.J., actuando como Apoderado de TCV LTDA, con todo respeto le solicito decretar la Revocatoria Directa, conforme a lo siguiente:

HECHOS

1°. Se tramita en el Juzgado 4 Civil Municipal de El Espinal demanda ejecutiva de JOSÉ IGNACIO ANDRADE BRIÑEZ contra JOSÉ GREGORIO VILLALBA GALEANO, con Radicado 2021-24.

2°. Dentro del anterior ejecutivo se decretó el embargo del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria número 357-9208 de la ORIP de El Espinal, denunciado como de propiedad de JOSÉ GREGORIO VILLALBA GALEANO, según el Oficio número 0304 de Febrero 18 de 2021 del Juzgado 4 Civil Municipal de El Espinal, emitido dentro del Radicado 2021-24, en ejecutivo de JOSÉ IGNACIO ANDRADE BRIÑEZ contra JOSÉ GREGORIO VILLALBA GALEANO.

3°. Según el Folio de Matrícula en mención, JOSÉ GREGORIO VILLALBA GALEANO, es titular de un derecho de cuota o en común y proindiviso, más no es el propietario del predio.

HOJA NUMERO DOS (2) DEL AUTO 20 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2023.
Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-9208

4°.) Esta Oficina registró el embargo del inmueble como de propiedad de JOSÉ GREGORIO VILLALBA GALEANO sin ser su dueño o propietario.

5°.) El Art.593, numeral 1 C.G.P., ordena que el registro del embargo debe hacerse siempre y cuando pertenezca al afectado con la medida; como el predio no es de exclusiva propiedad del ejecutado, pues, este solo tiene un derecho de cuota no se debió registrar el embargo.

6°.) De acuerdo a lo anterior, contra el demandado JOSÉ GREGORIO VILLALBA GALEANO, procede es embargo de su derecho en común y proindiviso, y como sobre este no recae la medida cautelar, es otra razón de orden legal para que no se hubiera inscrito la cautela que decretó el mencionado Despacho.

7°.) No hice uso de los recursos contra los actos objeto de revocatoria.

PETICIONES

1°.) Revocar la anotación número 012 de Febrero 19 de 2021, por el cual se registró un embargo no ordenado por el Juez 4 Civil Municipal ni ninguna autoridad judicial.

2°.) Como consecuencia de lo anterior, devolver al Juzgado 4 Civil Municipal de El Espinal el Oficio número 0304 de Febrero 18 de 2021 sin registrarse el embargo allí comunicado a esta ORIP del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria número 357-9208 de la ORIP de El Espinal, por no ser de propiedad de JOSÉ GREGORIO VILLALBA GALEANO.

CAUSALES DE REVOCATORIA

1°.) Numeral 1 del Art.93 del CPACA, porque el Art.593 numeral 1 C.P.C., prohíbe registrar un embargo cuando no pertenece al afectado con la medida, por tanto, se vulneró dicha norma legal y el debido proceso en la actuación administrativa que regula Constitución Nacional en su Art.29.

2°.) Numeral 3 idem, porque se está causando un agravio injustificado a los demás Comuneros, entre los que se encuentra la sociedad TCV LTDA.

DERECHO

Art.29 C.N., Arts.93 y siguiente del CPACA.

PRUEBAS

1°.) Folio de Matrícula 357-9208 que obra en esta oficina.

2°.) En PDF, el Oficio número 0304 de Febrero 18 de 2021 del Juzgado 4 Civil Municipal de El Espinal, que contiene el embargo del inmueble como de propiedad de JOSÉ GREGORIO VILLALBA GALEANO, sin ser este el propietario, ya que, éste solo es titular de un derecho de cuota que no fue decretado su embargo. "

HOJA NUMERO TRES (3) DEL AUTO 20 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2023.
Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-9208

Mediante oficio 357-2023-EE-0854 del 25-07-2023 se le respondió que:

“En atención al asunto de la referencia, le informo que una vez hecho el estudio de la solicitud, del folio de matrícula 357-9208 y del documento inscrito en la anotación 12 de éste, se procedió a otorgar radicación de corrección 2023-357-3-372 con el fin de iniciar una actuación administrativa para establecer la real situación jurídica del folio de matrícula citado, la cual se le comunicará a todos los interesados de conformidad con la ley 1437 de 2011.”

Sobre la base de lo solicitado se hace el estudio al folio de matrícula inmobiliaria número **357-9208**, se halló que éste tiene las siguientes inscripciones a saber:

DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA

Este folio corresponde al predio ubicado en la calle 2 número 6 – 75 LT del Municipio de el Espinal, que tiene a la fecha trece (13) anotaciones, la primera corresponde a la escritura 213 del 24-02-1984 de la notaría única del Espinal, acto de compraventa a favor de Gregorio Vilalba.

La anotación 02 se refiere a la sentencia de fecha 25-11-1993 del Juzgado 2º. Civil Municipal del Espinal, acto de adjudicación en sucesión de Gregorio Villalba, a favor de Saturnina Galeano Cardoso, Aura Elena Villalba Tique, José Gregorio, Socorro, Amalia, Plinio Alberto y Rosa Consuelo Vilalba Galeano; Gustavo Adolfo y Juan Mauricio Villalba Tique.

La anotación 03 corresponde a la escritura 1162 del 30-10-2004 de la notaría 2ª. de el Espinal, acto de adjudicación en sucesión derecho de cuota del 50%, de Saturnina Galeano de Villalba, a favor de José Gregorio, Rosa Consuelo, Amalia, Plinio Alberto y Socorro Villalba Galeano. Este folio presenta varias medidas cautelares vigentes a saber:

La anotación 5 correspondiente al oficio 581 del 02-05-2014, demanda proceso divisorio de socorro Villalba Galeano, contra José Gregorio Villalba Galeano

HOJA NUMERO CUATRO (4) DEL AUTO 20 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-9208

La anotación 9 es el embargo comunicado con el Oficio 1015 del 13-07-2016 del Juzgado 2º. Civil del Circuito del Espinal, decretado en el proceso divisorio de: Rosa Consuelo, Amalia, Plinio Alberto Vilalba Galeano contra José Gregorio Villalba Galeano.

La anotación 10 es la demanda comunicada con el Oficio 593 del 09-05-2017 del Juzgado 1º. Civil del Circuito del Espinal, decretada en el proceso de pertenencia de: José Gregorio Villalba Galeano, contra herederos de Gregorio Villalba, Rosa Consuelo, Amalia, Plinio Alberto Vilalba Galeano contra Rosa Consuelo, Amalia, Plinio Alberto, José Gregorio Villalba Galeano.

La anotación 11 es la demanda comunicada con el Oficio 044 del 18-01-2019 del Juzgado 4º. Civil Municipal del Espinal, decretada en el proceso de pertenencia de: José Gregorio Villalba Galeano contra Gustavo Adolfo, Mauricio y Aurora Elena Vilalba Tique; Rosa Consuelo, Amalia, Plinio Alberto Vilalba Galeano contra Rosa Consuelo, Amalia, Plinio Alberto Vilalba Galeano.

La anotación 12 es el embargo comunicado con el Oficio 0304 del 18-02-2021 del Juzgado 4º. Civil Municipal del Espinal, decretado en el proceso ejecutivo de José Ignacio Andrade Briñez contra José Gregorio Villalba Galeano.

La anotación 13 corresponde a la escritura 285 de 01-03-2023 de la notaría 2ª., del Espinal, acto de compraventa derecho de cuota en la que cada uno vende el 16.25% para un total de 32.50%; de: Plinio Alberto y Amanda Vilalba Galeano en favor de Luis Fernando Tamayo Valencia y de la sociedad T.V.C. LTDA.

CONSIDERACIONES

Sobre el folio de matrícula inmobiliaria solo puede haber inscrito un embargo ejecutivo de la misma categoría, según el numeral 6 del artículo 468 de la Ley 1564 de 2012 C.G.P.)

HOJA NUMERO CINCO (5) DEL AUTO 20 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2023.
Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-9208

"6. 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 secuestre dándole cuenta de ello."

Sobre la base de los hechos antes expuestos y surtido el estudio correspondiente a los documentos inscritos, se observa que existen inconsistencias en las inscripciones.

De acuerdo con la evidencia documental inscrita y el contenido de los instrumentos registrados, se observa que el folio de matrícula **357-9208** tiene inscrito dos embargos ejecutivos contra la misma persona.

Ley 1579 de 2012 en el artículo 3º. señala:

Artículo 3º Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

a) Rogación. (...)

b) Especialidad. A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;

c) 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;*

d) **Legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;** (Sub - rayado y negrillas mias)

e) Legitimación. (...);

f) Tracto sucesivo. (...).

En concordancia con los hechos documentales expuesto, con los principios registrales, existe para esta ORIP una obligación legal que impone el artículo 49 Ibidem que reglamenta:

Artículo 49. 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.*

HOJA NUMERO SEIS (6) DEL AUTO 20 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2023.
Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-9208

Cuando se halla un error en el folio de matrícula, esta ORIP debe cumplir con su corrección según lo que regula la misma Ley 1579 de 2012 señala:

"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 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."

En consideración a la situación jurídica presentada y por cuanto esta norma impone que cada folio de matrícula inmobiliaria debe en todo momento exhibir su real estado jurídico, es procedente iniciar la presente actuación administrativa.

En el folio también se observó que en la anotación 9 figura la misma persona "AMALIA VILLALBA GALEANO" con dos cédulas diferentes; igualmente pasa en la anotación 10. También se observó que falta incluir en la anotación a los demandantes Socorro Villalba Galeano.

Las anteriores inconsistencias se deben corregir en esta actuación.

En esta actuación se invita a los interesados que figuran inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria número **357-9208**, que se puedan ver afectados con la presente actuación, a los terceros determinados e indeterminados a que podrán aportar y solicitar las pruebas que consideren para el desarrollo de esta actuación administrativa, también podrán expresar sus comentarios con la garantía que serán evaluados en esta actuación.

HOJA NUMERO SIETE (7) DEL AUTO 20 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2023.
Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-9208

Este auto se proyecta según, las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria citado, los documentos que sirven de soporte a las anotaciones que contiene, las normas sobre la materia, por tanto, ténganse como pruebas el folio de matrícula inmobiliaria número **357-9208** y todos los documentos inscritos en el, así como los allegados al expediente, que sean procedentes y pertinentes en el desarrollo de la actuación.

El presente auto se notificará al solicitante Luis Fernando Tamayo Niño, a las partes relacionadas con el Oficio 0304 del 18-02-2021 del Juzgado cuarto civil Municipal del Espinal señores José Ignacio Andrade Briñez y José Gregorio Villalba Galeano; a las partes relacionadas con el Oficio 1015 del 13-07-2016 del Juzgado 2º. Civil del Circuito del Espinal, señores: Rosa Consuelo, Socorro, Amalia, Plinio Alberto Villalba Galeano y José Gregorio Villalba Galeano; a las partes relacionadas con el Oficio 593 del 09-05-2017 del Juzgado 1º. civil del Circuito del Espinal, señores: José Gregorio Villalba Galeano, contra herederos de Gregorio Villalba, Rosa Consuelo, Amalia, Plinio Alberto Vilalba Galeano, Rosa Consuelo, Amalia, Plinio Alberto, José Gregorio Villalba Galeano; a las partes relacionadas con el Oficio 044 del 18-01-2019 del Juzgado cuarto civil Municipal del Espinal señores: José Gregorio Villalba Galeano contra Gustavo Adolfo, Mauricio y Aurora Elena Villalba Tique; Rosa Consuelo, Amalia, Plinio Alberto Villalba Galeano, Rosa Consuelo, Amalia, Plinio Alberto Vilalba Galeano y para los terceros determinados e indeterminados se dispondrá publicar este auto en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro; se bloqueará el folio de matrícula inmobiliaria número **357-9208**, remitiendo cualquier solicitud de registro o certificación a este expediente para evitar decisiones contrarias, advirtiéndoles que contra este auto no procede recurso alguno, según la Ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto **LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SECCIONAL ESPINAL**

DISPONE

ARTICULO PRIMERO: **INICIAR** *actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria números 357-9208, según lo considerado.*

HOJA NUMERO OCHO (8) DEL AUTO 20 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2023.
Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-9208

ARTICULO SEGUNDO: BLOQUEAR *el folio de matrícula inmobiliaria números 357-9208, remitiendo cualquier solicitud de registro a este expediente para evitar decisiones contrarias,*

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR *el presente al solicitante Luis Fernando Tamayo Niño, a las partes relacionadas con el Oficio 0304 del 18-02-2021 del Juzgado cuarto civil Municipal del Espinal señores José Ignacio Andrade Briñez y José Gregorio Villalba Galeano; a las partes relacionadas con el Oficio 1015 del 13-07-2016 del Juzgado 2º. Civil del Circuito del Espinal, señores: Rosa Consuelo, Socorro, Amalia, Plinio Alberto Villalba Galeano y José Gregorio Villalba Galeano; a las partes relacionadas con el Oficio 593 del 09-05-2017 del Juzgado 1º. civil del Circuito del Espinal, señores: José Gregorio Villalba Galeano, contra herederos de Gregorio Villalba, Rosa Consuelo, Amalia, Plinio Alberto Villalba Galeano, Rosa Consuelo, Amalia, Plinio Alberto, José Gregorio Villalba Galeano; a las partes relacionadas con el Oficio 044 del 18-01-2019 del Juzgado cuarto civil Municipal del Espinal señores: José Gregorio Villalba Galeano contra Gustavo Adolfo, Mauricio y Aurora Elena Villalba Tique; Rosa Consuelo, Amalia, Plinio Alberto Villalba Galeano, Rosa Consuelo, Amalia, Plinio Alberto Vilalba Galeano.*

ARTICULO CUARTO: PUBLICAR *este auto en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro para notificar a los terceros indeterminados y aquellas personas a quienes se desconoce su lugar de notificación, advirtiéndoles que contra este auto no procede recurso alguno.*

ARTÍCULO QUINTO: FORMESE *el expediente de conformidad lo establecido en la Ley 1437 de 2011.*

HOJA NUMERO NUEVE (9) DEL AUTO 20 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2023.
Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-9208

ARTÍCULO SEXTO: *El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición.*

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

Dada en el Espinal a los veintisiete (27) días
de Septiembre de dos mil veintitrés (2023)


YANINE MOLINA GOMEZ
Registradora Seccional