



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE

Providencia : Auto No. **2166**
Proceso : Hipotecario
Demandante (s) : Nelly Álvarez Echavarría
Demandante (s) : León XIII Ospina Álvarez
Demandante (s) : Ricardo Corazón de León Ospina
Demandante (s) : Jeniffer Ospina Álvarez
Demandante (s) : Diana Catalina Ospina Zuleta
Demandante (s) : Teresita de Miel Ospina Zuleta
Demandante (s) : Guillermo León Ospina Zuleta
Demandante (s) : Álvaro Humberto Ospina Zuleta
Demandante (s) : Teresa de Jesús Zuleta Torres
Demandado (s) : José Humberto Rangel Ramírez
Radicación : 76-400-40-89-001-**2020-00263-00**

La Unión Valle, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

En atención a la nota devolutiva, proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo, mediante la cual se devuelve sin registrar la medida de embargo que pesa sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. **380-3862**, en razón a que el embargo que se ordena registrar no procede, ya que este predio son mejoras con antecedente registral y según la norma las mejoras son inembargables; procede el despacho a glosar al plenario y poner en conocimiento de la parte interesada, para su conocimiento y fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

Juan Carlos Garcia Franco
Juez
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
Valle Del Cauca - La Union

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

6086e294f2d20f95efa32422e4d99dd442063f9208c45b1be7e742c2ead80dbb

Documento generado en 31/08/2021 04:03:21 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



ORIPSROL-0370

Fecha 20/08/2021 01:58:25 p.m.

Folios 1

Anexos 0



3802021EE00442



Origen PATRICIA PEREA VELASQUEZ [USUARIO]
Destino JUZGADO PROMISCUO DE LA UNION /
Asunto NOTA DEVOLUTIVA

Roldanillo Valle del Cauca, 23 de agosto del 2021

Doctora
LINA MARCELA CASTRO FIGUEROA
Seretaria
Juzgado Promiscuo Municipal
La Unión- Valle del Cauca

Asunto:Nota Devolutiva

Cordial saludo,

Adjunto su oficio 333, radicado en la oficina con el recibo de caja del turno 2021-2529, se le envia la nota devolutiva 380-3862.

Atentamente,

GLORIA MILENA ARMERO VARGAS
Registradora Seccional Roldanillo

Elaborado: Patricia P

8192050E00413

71395505

ROLDANILLO

LIQUID11

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

NIT 899.999.007-0

Imreso el 13 de Julio de 2021 a las 11:00:27 a.m.

No. RADICACION: 2021-2529

NOMBRE SOLICITANTE: ALVARO DAVID LOPEZ

OFICIO No.: 333 del 09-04-2021 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de LA UNION
MATRICULAS 3862

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)
10 EMBARGO	N	1	20.600	400
			=====	=====
			20.600	400

Total a Pagar: \$ 21.000

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: SUPERGIROS

FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCD: 07. DCTO.PAGO:

202956329 PIN:

VLR:21000

7135505

RODANILLO

LIBRO 11

SOLICITUD REGISTRADA DOCUMENTOS

MIT. 899.999.007-0

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 11:00:27 a.m.

No. RADICACION: 2021-2529

HOMBRE SOLICITANTE: ALVARO DAVID LOPEZ

OFICIO No. 222 del 07-04-2021 JUZGADO PRIMARIO MUNICIPAL DE LA UNION

MATRICULA 3882

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TIP	VALOR	DERECHOS	CONTRIB. DOC. (2%100)
10 EMBARGO	N	1	20.000	400
				=====
				400

Total a Pagar: \$ 21.000

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: SUPERBIROS

FORMA PAGO: COMBINACION

VLR:21000

BCD: 07. DCTO. PAGO:

FORMA PAGO: COMBINACION

NOTA DEVOLUTIVA

Pagina 1

Impresa el 27 de Julio de 2021 a las 04:21:54 p.m

El documento OFICIO Nro. 333 del 09-04-2021 de JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL LA UNION fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: 2021-2529 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 380-3862

Conforme con el principio de legalidad previsto en el literal d) del articulo 3 y en el articulo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

-- EL EMBARGO QUE SE ORDENA REGISTRAR NO PROCEDE, ESTE PREDIO SON MEJORAS CON ANTECEDENTE REGISTRAL Y SEGUN LA NORMA LAS MEJORAS SON INEMBARGABLES, LEY 1579/2012.ART. 593, C.G.P, VERIFICAR.

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

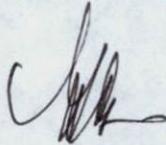
CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO O PROVIDENCIA QUE NIEGA EL REGISTRO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE VALLE, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS; VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 21 DEL DECRETO 2723 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).



FUNCIONARIO CALIFICADOR

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

CALIFI14

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO



NOTA DEVOLUTIVA

Pagina 2

Impresa el 27 de Julio de 2021 a las 04:21:54 p.m

El documento OFICIO Nro. 333 del 09-04-2021 de JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL LA UNION fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: 2021-2529 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 380-3862

NOTIFICACION PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA _____ SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A

_____, QUIEN SE IDENTIFICO CON _____ No.

FUNCIONARIO NOTIFICADOR

EL NOTIFICADO

El documento OFICIO Nro. 333 del 09-04-2021 de JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL LA UNION Radicacion: 2021-2529



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



Oficio No. 333

La Unión Valle, abril 9 de 2021

Señores

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Roldanillo, Valle del Cauca**

Proceso : Hipotecario
Demandante : Nelly Álvarez Echavarría C.C. No. 42.881.026
Demandante : León XIII Ospina Álvarez CC. No. 1.128.059.277
Demandante : Ricardo Corazón de León Ospina Álvarez C.C. No. 1.113.786.593
Demandante : Jeniffer Ospina Álvarez C.C. No. 43.983.308
Demandante : Diana Catalina Ospina Zuleta C.C. No. 43.983.304
Demandante : Teresita de Miel Ospina Zuleta C.C. No. 1.082.876.387
Demandante : Guillermo León Ospina Zuleta C.C. No. 1.082.915.432
Demandante : Álvaro Humberto Ospina Zuleta C.C. No. 1.082.454.723
Demandante : Teresa de Jesús Zuleta Torres C.C. No. 43.508.023
Demandado : José Humberto Rangel Ramírez C.C. No. 6.355.381
Radicación : 76-400-40-89-001-20200026300

Cordial Saludo,

Comendidamente me permito informarle que este estrado judicial mediante auto No. 790 de fecha ocho (8) de abril de dos mil veintiuno (2021), proferido dentro de la demanda de la referencia, ORDENÓ: *"LIBRESE nuevamente oficio a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Roldanillo para que proceda a dar cumplimiento a la medida de embargo y secuestro del bien inmueble dado en garantía hipotecaria identificado así: predio urbano Casa Lote ubicado en la Calle 21 No. 22-78 Barrio San Pedro con una extensión superficial de 159 metros cuadrados identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 380-3862 de esa oficina, la cual se denuncia como propiedad del señor José Humberto Rangel Ramírez C.C. 6.355.381. Advirtiéndole que deberá dar acatamiento a la orden so pena de las sanciones que implicaría su incumplimiento (Art. 44 numeral 3o del Código General del Proceso.), anexándose para ello copia de esta providencia y del oficio No. 1137 del 28 de octubre de 2020. Cúmplase, el juez, (Fdo.) JUAN CARLOS GARCÍA FRANCO"*. Para lo cual se anexa la providencia en cita.

Favor proceder a registrar la medida cautelar ordenada anteriormente, expedir constancia de la misma y allegar un certificado de tradición en 10 años si fuere posible.

Al contestar este oficio favor citar la referencia del proceso

Firmado Por:

**LINA MARCELA CASTRO FIGUEROA
SECRETARIO**

**SECRETARIO - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE LA
UNION-VALLE DEL CAUCA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal de la Unión Valle

Código de verificación:

77a8bf79056e8881d23d95b0d8dd281518c9c035d842cfdb195738f311ef9dd0

Documento generado en 09/04/2021 10:22:51 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

La Unión, 8 de abril de 2021.

Ejecutivo con garantía real Hipotecaria

Radicación No. 2020-000263

Auto No. 790

Procede el Juzgado a resolver lo conducente referente a la solicitud elevada por el apoderado judicial de la parte actora respecto al embargo y secuestro de la posesión que ejerce el demandado sobre el bien dado en garantía, en virtud a la negativa de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo por considerar que el demandado ostenta una falsa tradición.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

El señor Adolfo León Ospina Montoya actuando en nombre y representación de los señores León XIII Ospina Álvarez, Guillermo León Ospina Zuleta, Ricardo Corazón de León Ospina Álvarez, Álvaro Humberto Ospina Zuleta, Nelly Álvarez Echavarría, Teresa de Jesús Zuleta Torres, Diana Catalina Ospina Zuleta, Jenifer Ospina Álvarez y Teresita de Miel Ospina Zuleta por intermedio de apoderado judicial presentaron demanda ejecutiva con garantía real hipotecaria en contra del señor José Humberto Rangel Ramírez respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 380-3862 aportándose como garantías hipotecarias las Escrituras Públicas No. 1101 del 20 de noviembre de 2017 y 646 del 17 de julio de 2019, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo tal y como daba cuenta el certificado de tradición aportado con la demanda de fecha 28 de septiembre de 2020, en virtud de lo anterior este Juzgado libró mandamiento de pago mediante auto de 28 de octubre de 2020 y en dicha providencia decreto el embargo y secuestro del bien inmueble dado en garantía de propiedad del demandado, para lo cual se libró el Oficio No. 1137 de esa misma fecha, diligenciado el mentado oficio por el apoderado judicial de la parte actora la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Roldanillo se abstiene de registrar la medida comunicada por este estrado judicial argumentando en la nota devolutiva de fecha 17 de noviembre de 2020 la existencia de una falsa tradición en el inmueble y cita como fundamento de la misma los artículo 16, 22 y 29 de la Ley 1569 de 2012.

Analizada la normatividad citada por la señora Registradora de Instrumentos Públicos no se evidencia que los referidos artículos refieran a la situación especial que se presenta en este asunto, más aún cuando revisado de manera detallada el certificado de tradición aparecen registradas en las anotaciones 18 y 19 las garantías hipotecarias que se pretenden hacer valer en este asunto, y al aparecer inscritas en el registro se presume que las mismas están revestidas de legalidad pues el Art. 2443 del Código Civil establece de manera clara: ***“La hipoteca no podrá tener lugar sino sobre bienes raíces que se posean en propiedad o usufructo o sobre naves.”*** (resalta el juzgado), y pese a que el

certificado de tradición del folio No. 380-3862 se dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria mediante anotación en el libro 200 folio 45 tomo 2 porque los causantes Ángel María Rangel y Salomé Tamayo de Rangel adquirieron según cita el registro por posesión material desde hace más de veinte años, se evidencia de las 19 anotaciones existentes en el referido folio, se había dado el dominio por parte de esa oficina registral, tanto es así que aparecen registradas compraventas, hipotecas y medidas de embargo por parte de este mismo Despacho judicial, motivo por el cual no puede ahora ese ente registral desconocer las garantías hipotecarias que se encuentran registradas y que son objeto del trámite ejecutivo con garantía real. Si el demandado no era propietario debió la señora Registradora en su debido momento abstenerse de registrar las garantías hipotecarias, pero por el contrario lo que hizo fue registrarlas lo que género en el acreedor la confianza legítima para iniciar este trámite procesal y la orden de embargo dada por este Juzgado.

Con la negativa por parte de la Registradora de Instrumentos Públicos de registrar la medida cautelar amparada en la garantía hipotecaria inscrita se está desconociendo los principios de publicidad registral y de la seguridad jurídica que emana de sus actuaciones.

Para dar claridad a lo anterior el Juzgado trae a colación lo dispuesto por la Corte Constitucional de la sentencia C-185 de 2003 cuyo magistrado ponente fue el doctor EDUARDO MONTEALEGRE LYNETT, donde se analizó la constitucionalidad parcial del artículo 54 del estatuto registral vigente en la época Decreto ley 1250 de 1970, donde dicha corporación refirió lo siguiente:

“El alcance del principio de publicidad registral y de la seguridad jurídica.

4. Para la Corte es innegable que la función registral, al estar inspirada por el principio de publicidad, garantiza condiciones de seguridad en el tráfico económico y en la circulación de la riqueza inmobiliaria, facilita el perfeccionamiento de todo tipo de negocios jurídicos y asegura las condiciones que evitan la clandestinidad y el fraude negocial.

En este sentido, las normas legales que desarrollan el principio de publicidad registral, además de constituir un desarrollo del principio de libertad de configuración normativa del legislador y estar amparadas por la presunción de constitucionalidad, se constituyen en desarrollo normativo de los artículos 58 (derechos adquiridos) y 333 (libertad de empresa) y concretan los principios y derechos de los artículos 20 (derecho a la información), 23 (derecho de petición), 74 (libre acceso a los documentos públicos) y 209 (principio de publicidad de la función pública) de la Constitución.

5. Así mismo, considera la Corte que el mandato del artículo 54 del Decreto Ley 1250 de 1970 (demandado), que obliga a las autoridades de registro a certificar de manera fiel y total las inscripciones efectuadas en la matrícula inmobiliaria de los bienes sujetos a registro, constituye una expresión más que obvia del principio de publicidad registral.

Igualmente, considera que en esta disposición el Legislador delegado calificó de manera especial el principio de publicidad registral al imponer al registrador la obligación de realizar una certificación fiel, lo que implica que la información a

publicar deberá ser exacta, verdadera y reveladora; y total, lo que implica que dicha información deberá ser completa.

Son entonces los principios de fidelidad y de integridad de la información registral los que mediante la publicidad, permiten que el sistema de producción erigido sobre el reconocimiento y la protección del derecho a la propiedad privada y a los demás derechos reales, pueda funcionar de manera adecuada.

6. Para la Corte, el principio de publicidad a la vez que informa la función registral, caracteriza de manera especial el tipo de información que la misma maneja. En efecto, los datos objeto de registro son por definición datos de naturaleza pública, lo cual implica que prima facie no deban existir restricciones que mengüen la posibilidad de que los mismos sean difundidos sin mayores limitaciones, circulen libremente o sean conservados en las bases de datos oficiales.

La función registral, que se materializa en la publicidad ordenada de la información sobre la situación jurídica de los inmuebles, es apenas un instrumento que permite la racionalidad del manejo de cierta información pública que es de vital importancia para la seguridad en el tráfico de la riqueza inmobiliaria. Este carácter instrumental está determinado por una repetición de la publicidad de los actos y de la información en que consiste el registro.

En efecto, la publicidad de los actos y de la información contenida en ellos está determinada por la naturaleza y las condiciones jurídicas (formas jurídicas) de que dependen la existencia y la validez de los actos objeto de registro, y no por su inclusión o figuración efectiva en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos. En otras palabras, la publicidad de tales actos está determinada desde su origen mismo, ya que este tipo de actos sólo pueden existir en el mundo jurídico bajo la forma y los procedimientos de las providencias judiciales o bajo la forma y el protocolo de las escrituras públicas, que como bien se sabe son de carácter público”.

Igualmente, referente a los datos registrales el Honorable Tribunal de Bogotá Sala Civil, en providencia del 8 de mayo de 2009 cuyo magistrado ponente fue el doctor Marco Antonio Álvarez Gómez, estableció: *“Desde esta perspectiva, los datos registrados en las oficinas encargadas de llevar esa información cautelar, no solo están ligados al inmueble, sino también a la persona del titular, sin que la naturaleza pública de aquellos desvanezca o le haga perder al dato su naturaleza personal, pues, como lo precisó la Corte Constitucional en la sentencia C-185 de 4 de marzo de 2003, ellos “son reveladores de realidades patrimoniales concretas que pueden ser fácilmente asociadas al nombre de una persona”.*

En virtud de lo anterior no puede la señora Registradora de Instrumentos Públicos desconocer la información registrada, publica y existente en el folio de matrícula inmobiliaria No. 380-3862, por lo que se ordenara librar nuevamente oficio acompañado de esta providencia para que se proceda a registrar la medida cautelar de embargo que le fuera comunicada mediante oficio No. 1137 del 28 de octubre de 2020, advirtiéndole que deberá dar acatamiento a la orden judicial so pena de las sanciones que implica su incumplimiento.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

LIBRESE nuevamente oficio a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Roldanillo para que proceda a dar cumplimiento a la medida de embargo y secuestro del bien inmueble dado en garantía hipotecaria identificado así: predio urbano Casa Lote ubicado en la Calle 21 No. 22-78 Barrio San Pedro con una extensión superficial de 159 metros cuadrados identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 380-3862 de esa oficina, la cual se denuncia como propiedad del señor José Humberto Rangel Ramírez C.C. 6.355.381. Advirtiéndole que deberá dar acatamiento a la orden so pena de las sanciones que implicaría su incumplimiento (Art. 44 numeral 3o del Código General del Proceso.), anexándose para ello copia de esta providencia y del oficio No. 1137 del 28 de octubre de 2020.

Notifíquese,

Firmado Por:

**JUAN CARLOS GARCIA FRANCO
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE LA
UNION-VALLE DEL CAUCA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

647afaa3bc5057e16b089ea3214a8f7961f5d9a2713976ae5acfb411c47cb5b

Documento generado en 08/04/2021 07:22:07 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**