

Constancia secretarial: Le informo señor Juez que el 14, 17 y 21 de julio de 2023, a través del correo electrónico del despacho, se recibieron memoriales. Adicionalmente, de la misma forma virtual, el 31 de julio de 2023 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, radicó pronunciamiento sobre un presunto oficio 468 que le habría comunicado el despacho. Se le informe que esta agencia judicial no ha emitido el mencionado oficio con destino a dicha entidad. A Despacho, 14 de agosto de 2023.

Johnny Alexis López Giraldo.
Secretario.



República de Colombia.
Rama Judicial del Poder Público.
Distrito Judicial de Medellín.

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.

Catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Radicado	05001 31 03 006 2021 00015 00.
Proceso	Ejecutivo hipotecario.
Demandantes	Arley de Jesús Carmona Castrillón y María Elena Castrillón Hernández.
Demandada	Carolina David de Úsuga.
Vinculada	Olga Irene Úsuga David.
Asunto	Incorpora - Pone en conocimiento - Ordena oficiar - Reconoce personería - Resuelve solicitudes
Auto sustanc.	# 0435.

PRIMERO. Se incorpora al expediente nativo, y se pone en conocimiento de la parte interesada, para los fines que considere pertinentes, un pronunciamiento que la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur** da sobre un presunto oficio 468 del 24 de marzo de 2023 que supuestamente le habría comunicado el despacho.

SEGUNDO. Este despacho, dentro de este proceso, NO ha emitido ni comunicado a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur** el oficio 468 del 24 de marzo de 2023; por lo que se desconoce si lo indicado por dicha entidad es un error de digitación, ya que este despacho está a la espera de la respuesta sobre el oficio 378 del 03 de marzo de 2023, o si se está presentando una situación irregular con la información que recibió la oficina de registro. Y adicionalmente, observa el despacho que se encuentra inconcluso el perfeccionamiento de la medida cautelar decretada dentro de este litigio, consistente en el **embargo** del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-616278** de la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur**, bien que según certificado de tradición y libertad aportado con la demanda registra o registraba (para el momento de la comunicación de la medida por primera vez) como propiedad de la demandada señora **Carolina David de Úsuga** identificada con cédula de ciudadanía No. 21.606.775.

Recapitulando sumariamente lo acontecido con la medida cautelar en mención, se encuentra que por auto del 05 de febrero de 2021, dicha medida fue decretada y comunicada a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur** mediante oficio número 468 del 24 de marzo de 2021, y sobre ese oficio se recibió la nota devolutiva con radicado 2021-23434, en la que se indicó que “...*EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CITADO SE ENCUENTRA INSCRITO OTRO EMBARGO (ARTS. 33 Y 34 DE LA LEY 1579 DE 2012 Y ART. 593 DEL CGP). EN PROCESO DE JURISDICCION COACTIVA, POR CONCEPTO DE VALORIZACION, MEDIANTE OFICIO 2019066627 DE 11-12-19 DEL FONVALMED, ANOT. 20. ART. 839 Y 839-1 ESTATUTO TRIBUTARIO...*”; lo cual mediante providencia se puso en conocimiento de la parte demandante.

Por lo anterior, la parte demandante solicitó el **embargo** de los remanentes y/o de los bienes que se llegaren a desembargar, de propiedad de la señora **Carolina David de Úsuga**, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.606.775, dentro del proceso de jurisdicción coactiva que adelanta el Municipio de Medellín, a lo que el despacho accedió, y se le comunicó a la entidad competente mediante oficio 1467 del 24 de agosto de 2021.

El **Fondo de Valorización del Municipio de Medellín - Fonvalmed**, se pronunció sobre la medida cautelar comunicada por este despacho, y entre otras le solicitó al juzgado que “...*requiera a la parte demandante para que se comuniquen con el fondo de valorización de Medellín, con el fin de que proceda a cancelar en registro e instrumentos públicos de Medellín el registro del embargo para que quede a órdenes de su despacho y así puedan hacer efectivo el pago de la obligación...*”; ello fue puesto en conocimiento de la parte demandante, y según información del mismo fondo la parte demandante había procedido con los pagos pertinentes ante la oficina de registro.

Posteriormente, con el fin de indagar si la medida cautelar decretada por este despacho si se había registrado ante la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur**, mediante oficio 0118 del 31 de enero de 2023 se le solicitó al **Fondo de Valorización del Municipio de Medellín - Fonvalmed**, que indicará si había procedido con lo de su competencia para el perfeccionamiento de la medida cautelar, y esa entidad contestó, en escrito radicado el 14 de febrero de 2023, entre otras que “...*Igualmente le informamos que al verificar el folio de Matrícula inmobiliaria No **001-616278**, se logró constatar que en la anotación No 22 del 26 de enero de 2023, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, cancelo la PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR VALORIZACION DEL FONDO DE VALORIZACION DE MEDELLIN con NIT.900.158.929-0 a la señora **DAVID DE USUGA CAROLINA**, identificado con cédula de Ciudadanía Numero **21.606.775**, sin dejar la medida de embargo por cuenta del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, como se había ordenado en el oficio **E-2021041710 del 31 de agosto de 2021**, el cual tiene fecha de recibido 24 de noviembre de 2021, máxime cuando el abogado de la parte demandante dentro del proceso 050013103006-2021-00015-00 realizo el pago del arancel el 24 de noviembre de 2021...*”, y “...*Así mismo le comunicamos, que mediante oficio **E-2023008854 del 10 de febrero de 2023 se requirió a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, para que informe a su despacho por que cancelo la PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR VALORIZACION DEL FONDO DE VALORIZACION DE MEDELLIN con NIT.900.158.929-0 a la señora **DAVID DE*****

USUGA CAROLINA, identificado con cédula de Ciudadanía Numero 21.606.775, sin dejar la medida de embargo por cuenta del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín y del porque se registró un desembargo después de un año de haber recibido el oficio E-2021041710 del 31 de agosto de 2021.... (Negrillas y subrayas nuestras).

Por lo anterior, mediante providencia del 16 de febrero de 2023, se ordenó oficiar a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur**, para que previo a tomar las eventuales decisiones a las que haya lugar, se aclarará lo manifestado por el **Fondo de Valorización del Municipio de Medellín - Fonvalmed**, ya que resulta bastante gravoso, que pese a existir una orden judicial de medida cautelar la misma no se haya atendido, y en vez de ello se hubiese procedido con el levantamiento de la medida cautelar que registraba a favor del **Fondo de Valorización del Municipio de Medellín - Fonvalmed**, y se registrará de una compraventa, esa decisión fue comunicada por la secretaria del despacho de manera virtual a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur mediante oficio número **0378 del 03 de marzo de 2023** y del cual hasta la fecha **NO SE TIENE PRONUNCIAMIENTO ALGUNO DE DICHA ENTIDAD REGISTRAL**. Es de anotar que sobre ese oficio se requirió a la parte demandante que procediera a su radicación conforme a la Instrucción Administrativa 05 de la Superintendencia de Notariado y Registro, y pese a los requerimientos para que se evidenciara esa gestión, solo mediante memorial radicado el 01 de agosto de 2023, habría aportado evidencia de la radicación del oficio en mención ante la oficina de registro, aunque la fecha en la que se habría realizado esa gestión no es visible, ya que correspondería a una foto que aparentemente se tomó a contraluz.

En memorial del 01 de agosto de 2023, el apoderado judicial de la parte demandante informa de presuntas gestiones realizadas tanto en la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur**, como en el **Fondo de Valorización del Municipio de Medellín - Fonvalmed**, para que resuelvan lo pertinente sobre la medida cautelar decretada dentro de este proceso; y según su información, entre una entidad y otra lo único que encontraría serían evasivas y dilaciones, pues se daría a entender que cada entidad informaría que la medida no se habría registrado por acción u omisión de la otra entidad. Con el memorial, además de las informaciones suministradas por el abogado, el apoderado del extremo activo también aportó un certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la medida y la hipoteca que aquí se pretende ejecutar, el cual habría sido expedido el 18 de julio de 2023, en el que se puede observar que sigue sin registrarse la medida cautelar decretada por este despacho, aunque las anotaciones 22 y 23 del mencionado certificado, las cuales corresponden a la cancelación del embargo de Fondo de Valorización del Municipio de Medellín - Fonvalmed, y la presunta escritura de compraventa (que se habría realizado entre la demandada señora Carolina David de Úsuga y el señor Oscar Alonso Hurtado), respectivamente, registrarían con la leyenda "...ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ...", pero a este despacho ninguna de las entidades han informado sobre dicha situación; es decir, no es claro para este juzgado los motivos por los cuales, a la fecha de expedición del certificado de tradición referido, esas anotaciones aparecen con esas notas marginales, y tampoco se conoce cual habría sido el trámite impartido en dicha dependencia registral la medida cautelar decretada por esta agencia judicial.

Por todo lo antes expuesto, se ordena que por secretaria, al tenor de lo consagrado en la Ley 2213 de 2022, se oficie tanto a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur**, como al **Fondo de Valorización del Municipio de Medellín – Fonvalmed**, para que realicen las actuaciones de su competencia, para que sin dilación alguna procedan a resolver de manera inmediata y de fondo lo correspondiente a la medida cautelar de **embargo** del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-616278** de la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur**, decretada por este juzgado desde tiempo atrás conforme lo enunciado.

Adicionalmente, la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur**, procederá a remitir copia tanto del presunto oficio 468 del 24 de marzo de 2023, como del mensaje de datos con el que esta agencia judicial supuestamente le habría comunicado dicho oficio, ya que de conformidad con la Instrucción Administrativa número 05 del 22 de marzo de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro, el trámite y gestiones ante las oficinas de registro de dicho tipo de comunicaciones está a cargo de la parte interesada de manera personal (física); y en cumplimiento de esa misma instrucción, este despacho remite los oficios tanto a la parte interesada, como a la entidad de registro, para que dichas dependencias puedan corroborar la información. Y como ya se le ha advertido a la **parte demandante**, pese a que el despacho remita los oficios de manera virtual, es su **deber** realizar las gestiones pertinentes para los eventuales pagos de registro y/o radicaciones físicas correspondientes.

Finalmente, en caso de que eventualmente corresponda a un error de digitación en el oficio que habría inadmitido la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur**, pues este despacho habría comunicado un oficio identificado con el número 468 del 24 de marzo de 2021, más **NO** del año 2023, como se mencionada en la nota devolutiva radicada el 31 de julio de 2023, el oficio 468 del 2021, que por demás como ya se dijo anteriormente la entidad ya había contestado desde ese mismo año 2021, con una nota devolutiva en la que se ponía en conocimiento la existencia del embargo a favor del **Fondo de Valorización del Municipio de Medellín – Fonvalmed**; por lo tanto, en caso de que en efecto la oficina de registro esté inadmitiendo la medida cautelar decretada por este juzgado desde el año 2021, frente a ello, es importante indicar que las causales de inadmisión corresponderían a que “...LA ORDEN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA NO INDIVIDUALIZA EL BIEN O LA PERSONA O NO CITA LA MATRMCULA INMOBILIARIA (ART. 31 DE LA LEY 1579 DE 2012). NO SE CITA NRO DE IDENTIFICACION DE LA PARTE DEMANDANTE. ART 31 LEY 1279 DE 2012...”. Con relación a ello, al parecer la oficina de registro se equivocó al citar la Ley en la que se apoya para inadmitir el registro, pues indicó que sería la 1279, cuando realmente sería 1579 de 2012, como se cita al principio.

Con relación a lo anterior, se observa que en los oficios que este despacho le ha comunicado a la oficina de registro, en especial el identificado con el número 468 del 24 de marzo de 2021, siempre se le ha indicado que la medida cautelar de embargo recae sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número **001-616278** de la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur** de propiedad de la demandada señora **Carolina David de Úsuga** identificada con cédula de ciudadanía No. 21.606.775, por lo que el inmueble si está debidamente identificado.

El artículo 31 de la Ley 1579 de 2012, no consagra de manera expresa que se debe identificar a la parte demandante para que proceda el registro de una medida cautelar ordenada por autoridad judicial, pues dicha norma lo que indica es que “...**Para la inscripción de autos de embargo, demandas civiles, prohibiciones, decretos de posesión efectiva, oferta de compra y, en general, de actos que versen sobre inmuebles determinados, la medida judicial o administrativa individualizará los bienes y las personas, citando con claridad y precisión el número de matrícula inmobiliaria** o los datos del registro del predio...” (Negrillas y subrayas nuestras), **y en el oficio remitido a la oficina de registro, se indicó el nombre e identificación de la demandada presunta propietaria del bien, la medida cautelar decretada, y el número de la matrícula inmobiliaria sobre la que debe recaer la misma.**

Por lo anterior, el despacho está en completo desacuerdo con la nota devolutiva comunicada por la oficina de registro, pese a ello, para que se dé la debida continuidad de ese trámite, y atendiendo a lo consagrado en el artículo 18 de la Ley 1579 de 2012, que a la letra indica “...**En los eventos en que al efectuarse la calificación de un documento proveniente de autoridad judicial o administrativa con funciones judiciales se encuentre que no se ajusta a derecho de acuerdo a la normatividad vigente, se suspenderá el trámite de registro y se informará al funcionario respectivo para que resuelva si acepta lo expresado por la oficina o se ratifica en su decisión.** La suspensión del trámite se hará mediante acto administrativo motivado y por el término de treinta (30) días, a partir de la fecha de remisión de la comunicación, vencidos los cuales y sin haber tenido respuesta, se procederá a negar la inscripción con las justificaciones legales pertinentes. En el evento de recibir ratificación, se procederá a su registro dejando en la anotación la constancia pertinente...”, el despacho, procederá a incluir en el oficio correspondiente el número de identificación de la parte demandante, para que proceda de conformidad, teniendo en cuenta la entidad que, cualquier otro trámite que eventualmente pudiera versar sobre el inmueble antes mencionado, se deben suspender, mientras se resuelve primero lo aquí ordenado, ya que la actuación de este despacho, se realiza dentro de los términos de la norma antes mencionada.

TERCERO. Como se ha observado a lo largo de este proceso, con el trámite de la medida cautelar decretada por este despacho, consistente en el embargo del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número **001-616278** de la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur** de propiedad de la demandada señora **Carolina David de Úsuga** identificada con cédula de ciudadanía No. 21.606.775, se ha presentado varias situaciones por las cuales se considera necesario y pertinente comunicar a la autoridad investigativa pertinente, a saber a la **FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN** y **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, para que en dicha entidad se verifique la viabilidad o no de aperturar una investigación por estos hechos; por lo tanto se ordena que por secretaría, se remita copia de las actuaciones aquí surtidas para los fines pertinentes.

CUARTO. Se incorpora al expediente nativo, los memoriales radicados virtualmente por el apoderado judicial de la parte demandante, por medio de los cuales, en el primero radicado el 14 de julio de 2023, aporta evidencia de la gestión de notificación electrónica realizada a la vinculada señora Olga Úsuga; y, en el segundo radicado el 01 de agosto corriente, informa gestiones realizadas para el trámite de la medida cautelar decretada por el despacho.

QUINTO. No se tendrá como válida, y por ende no surtirá los efectos legales pretendidos, la gestión de intento de notificación electrónica que la parte demandante le realizó a la vinculada señora Olga Úsuga, por los motivos que se pasan a explicar.

- No se ha dado cumplimiento con lo requerido por el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, en cuanto a las manifestaciones y evidencias de la obtención del correo electrónico en el que se realizó la gestión.
- No se indica de manera adecuada la forma en la que se contabilizaría los términos de los que dispone la vinculada para el eventual ejercicio de sus derechos de defensa y contradicción.
- No se le indica a la vinculada los términos de los que dispone para realizar las gestiones para su defensa y otras eventuales acciones o actuaciones que como parte vinculada a este proceso ejecutivo hipotecaria podrían tener.
- No se le especificó que otra de las providencias a notificar era la vinculación oficiosa a este litigio.

Pese a lo anterior la parte demandante no deberá realizar la gestión de notificación de la vinculada, por lo que se pasa a explicar.

SEXTO. Se incorpora al expediente nativo, los memoriales radicados virtualmente por la apoderada judicial de la vinculada señora **Olga Úsuga**, por medio de los cuales, en el primero aporta el poder conferido a ella de manera virtual; y, en el segundo (el cual fue enviado en dos ocasiones), presenta recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra del auto proferido el 25 de noviembre de 2022, por medio del cual se le vinculó por pasiva a este proceso ejecutivo hipotecario.

SÉPTIMO. De conformidad con lo consagrado en el inciso segundo del artículo 301 del C.G.P., y por cumplirse las exigencias de ley para ello, se tendrá por **notificada mediante conducta concluyente** a la vinculada señora **Olga Irene Úsuga David**, desde el día en el que quede notificado por estado electrónicos este auto.

OCTAVO. Se reconoce personería para representar judicialmente a la señora **Olga Irene Úsuga David**, a la Dra. **Diana Patricia Quintero Gaviria**, portadora de la tarjeta profesional número 268.431 del C.S.J., en los términos del poder conferido; por secretaria se le remitirá el link de acceso virtual al expediente.

NOVENO. Se ordena que por secretaria, se corra traslado del recurso de reposición presentado por la apoderada judicial de la vinculada señora **Olga Úsuga**, contra el auto del 25 de noviembre de 2022 por medio del cual se le vinculó a este proceso, a las partes no recurrentes, para que, si a bien lo tienen, y dentro del término de traslado, se pronuncien sobre el mismo.

DÉCIMO. Mediante escrito presentado virtualmente el 17 de julio de 2023, el Dr. **Jairo Hernán Vélez** indicó que renuncia al poder que le había conferido el señor **Oscar Alonso Hurtado**, y solicita que se reconsidere la decisión de compulsas de copias a la **Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Antioquia**, explicando las situaciones en las que justifica su actuar.

DÉCIMO PRIMERO. Teniendo en cuenta que al Dr. **Jairo Hernán Vélez** dentro de este proceso **NO** se le reconoció personería para actuar, ni su poderdante es parte del proceso, no se imparte trámite a la manifestación de presunta renuncia del poder.

En cuanto a la remisión de copias a la **Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Antioquia**, es una decisión que se encuentra ejecutoriada, y la cual ya fue comunicada a la corporación desde antes de la presentación del escrito radicado por el abogado, por lo que no es posible dar trámite adicional alguno sobre ello por este despacho.

El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a la normatividad legal vigente, y a los Acuerdos emanados de los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



**MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ.
JUEZ.**

EDL

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy 15/08/2023 se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. 129



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO**