



RADICADO:	08-638-31-89-001-2018-00095-00
PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CREAFAM-COOCREAFAM
DEMANDADO:	EDELMIR JOSE DE LA CRUZ RADA Y YULI BEATRÍZ SÁNCHEZ HERNÁNDEZ

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, paso a su despacho el presente proceso ejecutivo Hipotecario, informándole que la parte ejecutante, a través de apoderado allegó memoriales de fecha 26, 27 de septiembre de 2022, 04 de noviembre de 2022 y 10 de marzo de 2023 presento avalúo comercial del inmueble objeto de remate a fin de que se le dé el traslado correspondiente.

También mediante memorial allegado el 21 de julio de 2023, aclaró las inconsistencias respecto a la identificación del inmueble objeto de remate que le fueron requeridas mediante auto de 04 de mayo de 2023.

En el mismo escrito solicitó que se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico) ordenando la



actualización de la Dirección del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-496679, de conformidad con el certificado expedido por la secretaria de Planeación del municipio de Baranoa (Atlántico), teniendo en cuenta la nota informativa expedida por la Oficina de Registró de Instrumentos Públicos en fecha 13 de junio de 2023, en la que manifestó que no es procedente su solicitud por cuanto sobre el predio se encuentra vigente embargo ordenado por este despacho.

A la anterior solicitud se le dio traslado por secretaria, publicándose el escrito en el Micrositio del Juzgado, corriendo el termino desde 29 de noviembre hasta el 01 de diciembre de 2023. Lo anterior para su ordenación.

Sabanalarga, Atlántico abril 25 de 2025.

El secretario,

ROBERTO CARLOS ARIZA MONTERO.



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SABANALARGA
ATLANTICO, ABRIL VEINTICINCO (25) DEL AÑO DOS MIL
VEINTICUATRO (2024).**

Visto el informe secretarial que antecede procede el despacho a resolver las solicitudes presentadas por el apoderado judicial de la parte ejecutante, previa las siguientes:

CONSIDERACIONES

Respecto al Avalúo Comercial

Consta en el expediente que el apoderado judicial de la parte ejecutante presento avalúo comercial mediante memoriales de 26 y 27 de septiembre de 2022, corresponde a este despacho correr traslado del mismo conforme lo dicta el artículo 444 del C.G.P para tal efecto se concederán 10 días para que los interesados presenten sus observaciones.

En cuanto a la solicitud de oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

El apoderado de la parte ejecutante presento solicitud por medio de la cual solicita que este juzgado oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla para ordenarle que actualice la dirección del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° **040-496679**, de conformidad con el Certificado expedido por la Secretaria de Planeación del municipio de Baranoa (Atlántico), en el que consta el



cambio de nomenclatura del inmueble, documento que apporto como anexo a su solicitud.

El solicitante expresa que como primera medida acudió a la oficina de registro correspondiente con la misma solicitud, pero esta le fue resuelta desfavorablemente, alegándose que no era procedente la corrección de nomenclatura por cuanto sobre el predio se encuentra vigente un embargo ordenado por este despacho.

Encuentra este despacho que El artículo 8° de la Ley 1579 del 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) establece que la dirección del bien inmueble es uno de los elementos de identificación del folio de matrícula inmobiliaria e indicará también si es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente; y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos, su actualización o modificación, etc.

En todo caso, el registrar o devolver la solicitud para cambio en la dirección o nomenclatura es un tema exclusivo de la autonomía del registrador de instrumentos públicos en sus decisiones, contra los cuales proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario y de apelación ante la subdirección de apoyo jurídico de la Dirección Técnica de Registro de esa entidad.

En igual forma La Resolución SNR No. 09089 del 20 de octubre de 2020, establece el procedimiento de incorporación y/o actualización de identificadores catastrales (chip, referencia catastral, código del sector



y/o nomenclatura) en los folios de matrícula inmobiliaria, que se podrá realizar de manera masiva de acuerdo al intercambio de información entre los gestores catastrales y la Superintendencia de Notariado y Registro; y de manera individual o a solicitud de parte, en el que el interesado radicará ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, el acto expedido por el Gestor Catastral o la autoridad municipal correspondientes, por medio del cual certifique la incorporación y/o actualización de los identificadores catastrales en el folio de matrícula inmobiliaria.

Por lo anterior la solicitud elevada por el apoderado de la parte accionante no resulta procedente toda vez que al margen de las consideraciones antes expuestas no es competencia de este despacho conocer de esos asuntos pues se trata de una cuestión que debe resolverse por otras autoridades, de ahí que compete a la parte interesada adelantar todas las gestiones necesarias para identificar plenamente el inmueble objeto de remate en el presente asunto.

En mérito de lo anterior el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: CORRER traslado por el termino de 10 días al avalúo comercial del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° **040-496679**, presentado por el apoderado judicial de la parte ejecutante, obrante a folios 32 al 35 del expediente digital, para que los



interesados presenten sus observaciones, donde se indica que el inmueble está avaluado en la suma de OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VENTICUATRO PESOS M/CTE. (\$85.577.824)

SEGUNDO: Negar por improcedente la solicitud elevada por el apoderado de la parte ejecutante, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

TERCERO: Por secretaria háganse las comunicaciones del caso de conformidad con el Artículo 9 y 11 de la Ley 2213 de 2022 y déjense las constancias en la plataforma TYBA con la inserción de la providencia respectiva, notifíquese la presente decisión por el estado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA ESTHER SULBARAN MARTINEZ

LA JUEZ

Firmado Por:

Ana Esther Sulbaran Martinez

Juez

Juzgado De Circuito
Promiscuo 001
Sabanalarga - Atlantico

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: **fb8837bd120f4c065f8c2557a0985f73188e385f0d436091cb9d50d9aa7d395a**

Documento generado en 25/04/2024 11:39:27 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>