

0.05 - 22

30 ENE 2019

"Por la cual se decide una actuación administrativa tendiente a revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico las anotaciones 14, 15 y 16 del folio 350-109191, que refleja la inscripción de "Hipoteca cuantía indeterminada, contenida en Escritura 2454 del 30/12/2013 Notaría 7ª de Ibagué, Cancelación Embargo - Oficio 2344 del 29/09/2016 Juzgado 3º Civil Municipal de Ibagué, Embargo Ejecutivo con Acción Mixta - Oficio 2344 del 29/09/2016 Juzgado 3º Civil Municipal de Ibagué"

EXPEDIENTE 2018-350-AA-15**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUÉ**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el artículo 59 e Inciso 2º del art. 60 de la Ley 1579 de 2012, 22 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y teniendo en cuenta los siguientes:

I. HECHOS Y ANTECEDENTES:

Con Auto N° 33 de fecha 13/09/2018, ésta Oficina de Registro inició actuación administrativa tendiente a revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico las anotaciones 14, 15 y 16 del folio 350-109191, que corresponden a la inscripción de los actos: Hipoteca cuantía indeterminada - Escritura 2454 del 30/12/2013 Notaría 7ª de Ibagué, Cancelación Embargo - Oficio 2344 del 29/09/2016 Juzgado 3º Civil Municipal de Ibagué y Embargo Ejecutivo con Acción Mixta - Oficio 2344 del 29/09/2016 Juzgado 3º Civil Municipal de Ibagué, registrados por ésta Oficina, en su orden el primer acto, el día 11/12/2013 con turno de radicación 2013-350-6-24907, el segundo acto, el 3/01/2014 con turno de radicación 2014-350-6-114 y los dos últimos, el 6/10/2016 con turno 2016-350-6-19151.

En el auto de apertura se dijo:

"CONSIDERANDO QUE:

Con turno de corrección 2018-350-3-1102 de fecha 21 de mayo de 2018, el doctor Gentil Enrique Rodríguez Varón, en calidad de apoderado de la señora Leidy Bonilla Castillo, dentro del proceso ejecutivo con radicado 73001-40-23-006-2013-00603-00, adelantado en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, solicita a ésta Oficina de Registro: "...con el debido respeto me permito solicitar a la señora Registradora se sirva disponer la CANCELACIÓN de las anotaciones 14, 15 y 16 del folio de matrícula 350-109191..."

La petición la hace según los siguientes hechos:

PRIMERO.- En el folio de matrícula inmobiliaria 350-109191 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué aparece la anotación No. 013, del 11 de diciembre de 2013, en la cual se registró el embargo del inmueble que allí aparece y el cual figura como propietario el señor OSCAR OSWALDO CHAVARRO ANGARITA, atendiendo al oficio No. 2355 del 11-12-2013 del Juzgado Sexto Civil Municipal de Ibagué, juzgado que conoció originalmente el proceso ejecutivo en ese entonces del señor MELLER REYES BOCANEGRA contra el propietario del citado inmueble.

SEGUNDO.- Con fecha 03-01-2014 aparece en el citado folio de matrícula inmobiliaria la anotación No. 014, mediante la cual se inscribe la hipoteca que el propietario del inmueble por medio de la escritura pública número 2454 del 30 de diciembre de 2013 de la Notaría Séptima de Ibagué, constituye a favor del señor CARLOS ALBERTO SAAVEDRA SAAVEDRA, sin tener en cuenta el funcionario calificador que el inmueble se encontraba afectado por un embargo y que como tal dicha hipoteca no podía ser registrada, por encontrarse el inmueble fuera del comercio por el gravamen que soportaba

TERCERO.- En la anotación No. 015 del 06-10-2016 aparece cancelada la anotación No. 13 con fundamento en el oficio 2344 del 29-09-2016 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, cuando en el citado oficio en ningún momento se refiere al levantamiento del embargo dentro del proceso 73001-40-23-006-2013-00603-00 y sólo se refiere a una orden de embargo sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 350-109191, dentro de otro proceso, esto es, el radicado con el número 73001-40-23-003-2016-00249-00 y de ninguna manera el proceso a que hace referencia la anotación No. 013.

CUARTO.- El funcionario calificador de esa entidad valiéndose de haber levantado el embargo que pesaba sobre el inmueble sin explicación alguna y más bien con una conducta gravemente sospechosa en la que posiblemente aparece un delito y falta disciplinaria, procede a la anotación No. 16 inscribiendo el embargo a que se refiere el oficio 2344 del 29-09-2016 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué.



QUINTO.- Dentro del proceso ejecutivo 73001-40-23-006-2013-00603-00 en la cual es demandante actualmente la señora LEIDY BONILA CASTILLO, antes el señor MELLER REYES BOCANEGRA, que se tramita en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué contra OSCAR OSWALDO CHAVARRO ANGARITA, se ordenó el remate del inmueble y se señaló como fecha para ello el 30 de mayo de 2018, tal como aparece en la fotocopia que anexo como prueba de la publicación del diario El Espectador y es por ello que para cumplir el requisito de presentar el certificado de tradición actualizado (artículo 450 del C. G. P.), en el día de ayer solicité el certificado de tradición del inmueble a rematar y fue donde encontré las situaciones antes expuestas, que de no solucionarse en el menor término posible no se podrá llevar a cabo el remate del inmueble, ocasionando más perjuicios a mi actual representada."

De conformidad con la solicitud, ésta oficina de Registro determinó dar inicio a una Actuación Administrativa, con el fin de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 350-109191.

Por lo tanto y en aras de establecer las no conformidades del precitado folio, se procederá a verificar y confrontar la información contenida en el Sistema de Información Registral – SIR con el archivo de antecedentes registrales – expedientes en la que se encuentran digitalizados los instrumentos públicos soporte de las anotaciones de los folios objeto de estudio.

Si de la actuación administrativa se desprende que hay terceros que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión que se tome en desarrollo de ella, deberá notificárseles el inicio de esta actuación para que puedan hacerse parte y ejercer sus derechos."

El auto de apertura fue publicado en la página web de la entidad, el día 19/09/2018, según certificación expedida por el Grupo de Divulgación. (folio 30)

II. INTERVENCIÓN DE LOS INTERESADOS

En el auto de apertura se ordenó, notificar el inicio de la actuación al peticionario doctor Gentil Enrique Rodríguez Varón, a terceros determinados en el folio de matrícula 350-109191: Juzgado Sexto Civil Municipal de Ibagué, al Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, a Carlos Alberto Saavedra Saavedra, Oscar Oswaldo Chavarro Angarita, a Reyes Bocanegra Meller, a través del Juzgado Sexto Civil Municipal de Ibagué y a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión, de conformidad con lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011, en la que como partes podían ejercer sus derechos, aportando y solicitando las pruebas que consideraran apropiadas para su desarrollo, con la garantía de ser tenidos en cuenta y evaluados. Frente a ello los interesados guardaron silencio, sin que se hubieran aportado nuevas pruebas o elementos de juicio, dentro del término pertinente.

El trámite fue surtido de la siguiente forma:

Citación: Se libraron los oficios 3502018EE05392, 3502018EE05393, 3502018EE05432, 3502018EE05433 y 3502018EE05434, devuelto éste último por la empresa de correo, según certificación y trazabilidad guía de 472. (folios 24 al 36)

Notificación:

Personal: El día 24/09/2018, al peticionario Doctor Gentil Enrique Rodríguez Varón y al acreedor hipotecario, señor Carlos Alberto Saavedra Saavedra.

Por aviso, publicación en cartelera y página web: el día 01/10/2018, al propietario del inmueble y consecuente deudor, señor Oscar Oswaldo Chavarro Angarita, mediante oficio 3502018EE005754, devuelto según guía de la empresa de correos 472 (folio 39), a terceros indeterminados que pudieran resultar afectados con la decisión, mediante publicación en cartelera y página web de la Entidad, del día 2/10/2018 (folios 41-42).

A la fecha en que se resuelve esta actuación, hubo silencio, sin que se aportaran diferentes pruebas.



GDE – GC – FR – 09 V.02 27-07-2018

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

De la acreditación de representación legal, solicitada al peticionario doctor Gentil Enrique Rodríguez Varón:

Conforme a la solicitud efectuada por éste Despacho con Oficio 3502018EE05392, el Doctor Rodríguez Varón, con radicado 3502018ER06199, mediante memorial, allega los siguientes documentos, con los que acredita su interés legal en la actuación administrativa ante este despacho:

- ❖ Auto del 06/12/2013, del Juzgado Sexto Civil Municipal de Ibagué. (folio 45)
- ❖ Poder a su nombre, conferido por la acreedora cesionaria señora Leidy Bonilla Castillo – Proceso ejecutivo contra Oscar Oswaldo Chavarro Angarita – adelantado bajo el Rad. 2013-00603-00 en el Juzgado Sexto Civil Municipal de Ibagué. (folio 47).
- ❖ Auto del 9/2/2018, del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué. (folio 49)

III. PRUEBAS

Se tienen como pruebas las que se relacionan a continuación:

1. Folio de matrícula 350-109191 (folios 8 al 12)
2. Oficio 2355 del 11/12/2013 Embargo - Juzgado Sexto Civil Municipal de Ibagué (folio 14)
3. Escritura 2454 del 30/12/2013 Hipoteca - Notaría Séptima de Ibagué (folios 16 al 18)
4. Oficio 2344 del 29/09/2016 Embargo-Juzgado Tercero Civil Municipal Ibagué (folio 19-20)
5. Oficio ORIP 3502016EE03312 del 12/10/2016, Comunicación inscripción embargo al Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué (folio 21)
6. Oficio ORIP 3502016EE03313 del 12/10/2016, Comunicación cancelación embargo al Juzgado Sexto Civil Municipal de Ibagué (folio 22)

IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**1. El folio objeto de estudio:**

Matrícula 350-109191 - Estado activo: Éste folio identifica el predio denominado "LOTE A", con un área de 70M2, ubicado en el Municipio de Ibagué, Departamento del Tolima. Presenta a la fecha dieciséis (16) anotaciones a saber:

Anotación 1. Nació a la vida jurídica con el acto de "División Material", contenido en la Escritura Pública 1245 de fecha 21/12/1994 de la Notaría 6 de Ibagué, **DE:** López Pimiento Gloria Jazmina, Romero Lozano Francisco Antonio, **A:** López Pimiento Gloria Jazmina, registrada el 30/12/1994, con radicado 26120.

Anotación 2. Escritura Pública 699 de fecha 09/3/1995 de la Notaria Cuarta de Ibagué, acto "Hipoteca", **DE:** López Pimiento Gloria Jazmina **A:** Banco de Colombia, registrada el 1/12/2006, con radicado 2006-350-6-19688.

Anotación 3. Escritura Pública 1674 de fecha 19/5/1995 de la Notaria Cuarta de Ibagué, acto "Cancelación Hipoteca Esc. 699", **DE:** Banco de Colombia **A:** López Pimiento Gloria Jazmina, registrada el 31/5/1995, con radicado 10449.

Anotación 4. Escritura Pública 2757 de fecha 09/8/1995 de la Notaria Segunda de Ibagué, acto "Venta", **DE:** López Pimiento Gloria Jazmina **A:** Nardeyi Varón Vaquero, registrada el 10/8/1995, con radicado 15519.

Anotación 5. Escritura Pública 2757 de fecha 09/8/1995 de la Notaria Segunda de Ibagué, acto "Hipoteca", **DE:** Nardeyi Varón Vaquero **A:** Banco Comercial Antioqueño S.A., registrada el 10/8/1995, con radicado 15519.

Anotación 6. Escritura Pública 433 de fecha 27/3/2000 de la Notaria Quinta de Ibagué, acto "Compraventa", **DE:** Nardeyi Varón Vaquero **A:** Oscar Oswaldo Chavarro Angarita, registrada el 29/3/2000, con radicado 2000-4792.



Anotación 7. Escritura Pública 433 de fecha 27/3/2000 de la Notaria Quinta de Ibagué, acto "Hipoteca", **DE:** Oscar Oswaldo Chavarro Angarita **A:** Banco Cafetero, registrada el 29/3/2000, con radicado 2000-4792.

Anotación 8. Escritura Pública 433 de fecha 27/3/2000 de la Notaria Quinta de Ibagué, acto "Afectación a Vivienda Familiar", **DE:** Oscar Oswaldo Chavarro Angarita **A:** Nardeyi Varón Vaquero, registrada el 29/3/2000, con radicado 2000-4792.

Anotación 9. Escritura Pública 1030 de fecha 11/5/2009 de la Notaria Primera de Ibagué, acto "Cancelación Hipoteca Esc. 2757", **DE:** Banco Santander de Colombia **A:** Nardeyi Varón Vaquero, registrada el 15/5/2009, con radicado 2009-350-6-8463.

Anotación 10. Escritura Pública 161 de fecha 26/01/2009 de la Notaria Dieciocho de Bogotá, acto "Cancelación Hipoteca Escritura 433", **DE:** Banco Cafetero **A:** Oscar Oswaldo Chavarro Angarita, registrada el 15/5/2009, con radicado 2009-350-6-8464.

Anotación 11. Escritura Pública 2029 de fecha 16/9/2009 de la Notaria Segunda de Ibagué, acto "Cancelación Afectación a Vivienda Familiar", **A:** Oscar Oswaldo Chavarro Angarita, Nardeyi Varón Vaquero, registrada el 17/9/2009, con radicado 2009-350-6-17130.

Anotación 12. Escritura Pública 2030 de fecha 16/9/2009 de la Notaria Segunda de Ibagué, acto "Hipoteca", **DE:** Oscar Oswaldo Chavarro Angarita, Nardeyi Varón Vaquero **A:** Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. BBVA Colombia, registrada el 17/9/2009, con radicado 2009-350-6-17131.

Anotación 13. Oficio 2355 de fecha 11/12/2013 del Juzgado Sexto Civil Municipal de Ibagué, medida cautelar "Embargo Ejecutivo con Acción Personal", **DE:** Meller Reyes Bocanegra **A:** Oscar Oswaldo Chavarro Angarita, registrado el 11/12/2013, radicado 2013-350-6-24907.

Anotación 14. Escritura Pública 2454 de fecha 30/12/2013 de la Notaria Séptima de Ibagué, acto "Hipoteca", **DE:** Oscar Oswaldo Chavarro Angarita **A:** Carlos Alberto Saavedra Saavedra, registrada el 3/1/2014, con radicado 2014-350-6-114.

Anotación 15. Oficio 2344 de fecha 29/9/2016 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, acto "Cancelación Embargo Ejecutivo con Acción Personal Oficio 2355 11/12/2013", **DE:** Meller Reyes Bocanegra **A:** Oscar Oswaldo Chavarro Angarita, registrado el 6/10/2016, con radicado 2016-350-6-19151

Anotación 16. Oficio 2344 de fecha 29/9/2016 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, medida cautelar "Embargo Ejecutivo con Acción Mixta", **DE:** Carlos Alberto Saavedra Saavedra **A:** Oscar Oswaldo Chavarro Angarita, registrado el 6/10/2016, con radicado 2016-350-6-19151.

2. De la actuación administrativa para el caso en concreto:

Este Despacho decidirá la actuación administrativa iniciada dentro de parámetros legales, establecidos en el Estatuto de Registro y Ley 1437/2011, teniendo en cuenta que el asunto central de la actuación tiene que ver con el hecho de que ésta Oficina efectuó el día 3/1/2014, con turno de radicación 2014-350-6-114, inscripción de la Escritura Pública No. 2454 de fecha 30/12/2013 de la Notaria Séptima de Ibagué, contentiva del acto "Hipoteca", como anotación 14 del folio de matrícula 350-109191.



GDE - GC - FR - 09 V.02 27-07-2018

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 7 de Enero de 2014 a las 11:10:58 am

Con el turno 2014-350-6-114 se calificaron las siguientes matrículas:
350-109191

Nro Matricula: 350-109191

CIRCULO DE REGISTRO: 350 IBAGUE No Catastro: 73001010900480028000
MUNICIPIO: IBAGUE DEPARTAMENTO: TOLIMA VEREDA: IBAGUE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE A (70.00M2)

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha: 3/1/2014 Radicación: 2014-350-6-114
DOC. ESCRITURA 2454 DEL 30/12/2013 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION GRAVAMEN 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE CHAVARRO ANGARITA OSCAR OSWALDO CC# 93383924
A: SAAVEDRA SAAVEDRA CARLOS ALBERTO CC# 5822866

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

Fecha: _____ El registrador(a): _____
Día Mes Año Firma

Usuario que realizó la calificación: 05483

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Del análisis del registro anterior, se estableció que:

- a. Ésta Oficina inscribió de manera errada la Escritura citada (2454/2013) en el folio de matrícula 350-109191, sin observar que en la anotación trece (13) del precitado folio se encontraba inscrito y vigente la medida cautelar "Embargo" decretada bajo el radicado 73001402300620130060300, por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Ibagué, mediante Oficio 2355 de fecha 11/12/2013, en cuyo proceso, la parte demandada es el señor Oscar Oswaldo Chavarro Angarita, propietario actual e inscrito del predio denominado "Lote A (70.00M2)" de la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima.



GDE - GC - FR - 09 V.02 27-07-2018

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

Las estipulaciones contenidas en el instrumento público de hipoteca (esc. 2454/2013, no eran correctas, esto es, que el deudor y propietario del inmueble señor Chavarro Angarita, lo garantizó libre de embargos, como lo manifiesta en la cláusula séptima del mencionado instrumento, pues demostrado está que no advirtió antes del otorgamiento de la escritura de hipoteca, que existía un embargo sobre su propiedad, vigente a la fecha de suscripción de la escritura.

b. Con el registro anterior, fue viable en el folio de matrícula 350-109191, la inscripción del Oficio N° 2344 de fecha 29/9/2016 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, proferido bajo el radicado 7300140230020160024900, así:

1. Anotación 15 - Cancelación Embargo Ejecutivo con acción personal que se encontraba vigente en el mencionado folio de matrícula, decretada por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Ibagué, de conformidad con el artículo 468 numeral 6 del CGP.
2. Anotación 16 - Medida Cautelar "Embargo Ejecutivo con acción mixta", contenida en el oficio 2344 citado.

SNR

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el: 10 de Octubre de 2016 a las 10:57:20 am

Con el turno 2016-350-6-19151 se calificaron las siguientes matrículas
350-109191

Nro Matricula: 350-109191

CARGO DE REGISTRO 350 IBAGUE No Catastro 7300140230020160024900
MUNICIPIO IBAGUE DEPARTAMENTO TOLIMA VEREDA IBAGUE TIPO PREDIO URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

CALLE A 1000M

ANOTACION Nro 15 Fecha 6/10/2016 Radicación 2016-350-6-19151
DOC. OFICIO 2344 DEL 29/9/2016 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE VALOR ACTO \$ 0
Se cancela la anotación No. 13
ESPECIFICACION CANCELACION 5841 CANCELACION PROVENIENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON
ACCION PERSONAL OFICIO 2355 11/12/2013
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real del dominio, B-Titular de dominio (incomplete)
DE HEYES BOCANEGRA MELLER CDA 93354512
A CHAVARRO ANGARITA OSCAR OSWALDO CDA 93383924

ANOTACION Nro 16 Fecha 5/10/2016 Radicación 2016-350-6-19151
DOC. OFICIO 2344 DEL 29/9/2016 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE VALOR ACTO \$ 0
ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR 5478 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real del dominio, B-Titular de dominio (incomplete)
DE SANVEDRA SANVEDRA CARLOS ALBERTO CDA 5802866
A CHAVARRO ANGARITA OSCAR OSWALDO CDA 93383924

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falta o error en el registro de los documentos

En presencia de:
Doña Mery Vela / firma

El suscrito que realizó la calificación: 67200

Conforme lo preceptúa en el artículo 2 de la Ley 1579 de 2012, la función registral se encuentra cimentada en los siguientes objetivos:



GDE - GC - FR - 09 V.02 27-07-2018

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

- a.) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;
- b.) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;
- c.) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Como lo ha manifestado en diferentes ocasiones la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, *"La función de servir de medio para la tradición del bien raíz, constituye fuente probatoria de la misma y brinda seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, sin perjuicio - claro está - de las vicisitudes propias inherentes al trabajo humano; en ese orden de ideas, el ejercicio del "principio de publicidad", impone a la oficina de registro el deber de reflejar la realidad jurídica en los inmuebles y ajustar su ejercicio a la regla legal tanto para conceder un derecho como para negarlo, de manera que toda la gestión quede sujeta integralmente a los límites que imponga el legislador.*

La función de suministrar información respecto de la historia de un predio y con ello, propiciar seguridad en el tráfico inmobiliario, implica que si algún dato altera la normalidad del contenido porque desconoce el trámite legal previsto o porque el acto inscrito presenta vicios de contenido, la oficina con base en las facultades de autocontrol debe acudir a enderezar el acto, anotación o dato que resulte ajeno a la verdad de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente; es decir, a velar por mantener la realidad jurídica" (subraya nuestra)

El propósito configurado en el artículo 2° del Estatuto de Registro, es propender porque la situación jurídica del bien inmueble se encuentre reflejada en el folio de matrícula que lo identifica y a su vez esté disponible para quien lo requiera.

Así mismo es importante precisar, que con el registro del acto de Hipoteca contenido en la Escritura 2454 del 30/12/2013 de la Notaría de Séptima de Ibagué, así como con el registro del Oficio N° 2344 de fecha 29/9/2016 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué (cancelación de embargo y embargo), el folio de matrícula inmobiliaria 350-109191, no refleja la real situación jurídica del predio que identifica, toda vez que presenta inconsistencias de orden legal y sobre el particular la Ley 1579 de 2012, establece en su artículo 3° – principios, que son reglas fundamentales que le sirven de base al sistema registral:

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

1. Rogación...
2. Especialidad...
3. Prioridad o rango...
4. Legalidad. Sólo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;
5. Legitimación. Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;
6. Tracto sucesivo..."



Significa lo anterior, que existe un control de legalidad por parte de esta Oficina respecto a los actos sujetos a registro, los cuales deben en todo momento cumplir con los requisitos legales establecidos para su inscripción.

Se colige entonces, que tanto éstas reglas como el principio de la buena fe registral, están orientados a proteger y garantizar a los titulares del derecho real de dominio y a los titulares de todos aquellos derechos que surjan con ocasión de la celebración de actos o contratos, garantizando la presunción de veracidad del registro inmobiliario y la confianza que tiene la comunidad sobre la realidad de éste, sin el cual, no habría forma alguna en que la sociedad pudiera confiar en lo que en el registro inmobiliario se consigna.

Sin embargo, para el presente caso, no se cumplió en debida forma con la función calificadora, pues el Estatuto de Registro en su artículo 34, establece:

"Artículo 34. Efectos del embargo. El Registrador no inscribirá título o documento que implique enajenación o hipoteca sobre bienes sujetos a registro, cuando en el folio de matrícula aparezca registrado un embargo, salvo que el juez lo autorice o el acreedor o acreedores consientan en ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1521 del Código Civil, evento en el cual adicionalmente, el interesado presentará a la Oficina de Registro la certificación del Juzgado respectivo, referida a la inexistencia de embargo de remanentes."

Por su parte, el Código Civil establece:

"ARTICULO 1521. ENAJENACIONES CON OBJETO ILICITO. Hay un objeto ilícito en la enajenación:

1o.) De las cosas que no están en el comercio.

2o.) De los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona.

3o.) De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello.

4o.) Derogado por el art. 698 del C.P.C. De las especies cuya propiedad se litiga, sin permiso del juez que conoce en el litigio. (subraya nuestra)

Significa lo anterior, que en el folio de matrícula no puede registrarse, ni mantenerse como registro válido, cualquier acto que no reúna los requisitos legales exigidos, así se desprende de la misma Ley 1579/2012, en el literal d), del artículo 3:

"Artículo 3° Principios...

d) Legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;"

Para el caso que nos ocupa, verificado el contenido de la Escritura Pública 2454 de la Notaría Séptima de Ibagué, no medió autorización de registro emitida por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Ibagué, ni consentimiento expreso por parte del acreedor hipotecario señor Carlos Alberto Saavedra Saavedra, para tal fin.



Las normas antes citadas y transcritas, son claras, precisas y concretas al respecto, con lo que aplicado al caso particular objeto de esta actuación, se puede concluir que los registros efectuados de: Hipoteca - Escritura 2454 del 30/12/2013 de la Notaría Séptima de Ibagué (anotación 14), Cancelación de Embargo y Embargo - Oficio 2344 del 29/9/2016 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué (anotaciones 15, 16), eran improcedentes y no tienen el soporte jurídico suficiente para mantenerse vigentes como anotaciones ajustadas a la normatividad legal expuesta, y respecto de los actos se puede colegir que están amparados por una presunción de legalidad, toda vez que el error no genera derecho alguno.

V. CONCLUSIONES

Así las cosas y aplicadas las anteriores consideraciones y normatividad al presente caso, se observa de manera inequívoca, que ésta Oficina inscribió indebidamente en la matrícula 350-109191, como anotación 14 la Escritura Pública 2454 del 30/12/2013 de la Notaría Séptima de Ibagué, así como anotaciones 15 y 16, el Oficio 2344 del 29/9/2016 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, sin tener en cuenta que en el mencionado folio existía, vigente, un embargo decretado por el Juzgado Sexto Civil Municipal de ésta municipalidad, dentro de un proceso ejecutivo aún sin resolver, generando en él inconsistencias de orden legal, pues como se demuestra, éstas inscripciones eran improcedentes.

Como es un deber de ésta Oficina de Registro, el advertir a los Juzgados Sexto y Tercero Civil Municipal de Ibagué, sobre la situación jurídica presentada, éste Despacho comunicó oportunamente a los precitados Despachos Judiciales la apertura de la Actuación, mediante Oficios No. 3502018EE05393 y 3502018EE05432 de fecha 17/9/2018, remitiéndole copia del Auto No. 33 de fecha 13/9/2018, proferido por ésta Oficina de Registro (folios 25-27), los cuales a la fecha en que se resuelve ésta actuación, guardaron silencio.

De lo actuado por los Juzgados Tercero y Sexto Civil Municipal de Ibagué

1. Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué - Proceso Ejecutivo Singular - hoy Juzgado 3° Civil Municipal Ibagué

Rad. 73001402300620130060300 (folio 50 al 57)

Demandante: Leidy Bonilla Castillo - Cesionaria

Demandado: Oscar Oswaldo Chavarro Angarita

Este despacho judicial, guardó silencio en las siguientes actuaciones adelantadas por ésta Oficina:

- a. Mediante oficio 3502016EE03313 del 10/12/2016 ésta oficina comunicó al Juzgado Sexto Civil Municipal de Ibagué, la cancelación de la medida cautelar decretada por el precitado Despacho Judicial con Oficio 2355 del 11/12/2013, registrado como anotación 13 del folio 350-109191.
- b. Mediante oficio 3502018EE05432 del 17/09/2016 ésta oficina comunicó al mencionado Despacho, el inicio de la presente actuación administrativa.

Verificado el estado del proceso en la página de la Rama Judicial, link consulta de procesos se observó:

- El proceso se encuentra en proceso de remate, desde el 31/05/2018
- Este proceso se encuentra acumulado con dos procesos más



- 29/09/2016 el Juzgado agrega oficio 2345 del 29/09/2016 del Juzgado 3° Civil Municipal Ibagué -proceso 73001402300320160024900, en el que informan que se *"decretó de embargo de remanentes de los bienes que se llegaren a desembargar al demandado Oscar Oswaldo Chavarro Angarita"*

Documento que a la fecha no llego a ésta Oficina de Registro

- ✓ Se vincula al acreedor hipotecario de primer grado "BBVA" - Hipoteca constituida mediante Escritura Pública 2030 del 16/09/2009 Notaría 2ª de Ibagué, **DE:** Oscar Oswaldo Chavarro Angarita, Nardeyi Varón Vaquero **A:** Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. BBVA Colombia, registrada por ésta Oficina como anotación 12 del folio 350-109191.

2. Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué - Proceso Ejecutivo Mixto
Rad. 73001402300320160024900 (folio 58 al 63)
Demandante: Carlos Alberto Saavedra Saavedra - Acreedor
Demandado: Oscar Oswaldo Chavarro Angarita

Verificado el estado del proceso en la página de la Rama Judicial, link consulta de procesos se observó:

- El proceso no se encuentra acumulado con ningún otro proceso
- 21/09/2018, se registra oficio de la Oficina de Registro, "solicitando la cancelación de la medida cautelar de embargo"

Esta solicitud la efectuó la Oficina de Registro mediante oficio 3502018EE05393 del 17/09/2016, respecto de la medida cautelar decretada por el precitado Despacho mediante Oficio 2344 del 29/09/2016, inscrita en el folio de matrícula objeto de esta actuación como anotación 16.

Solicitud que a la fecha no tuvo respuesta.

Sin embargo, del historial del proceso se establece que:

- 13/11/2018, el precitado Despacho Judicial, profiere auto que ordena *"levantar la medida cautelar de embargo decretada por el juzgado mediante auto del 28/09/2016, teniendo en cuenta lo establecido en el art. 597 numeral 9 del CGP"*
- 19/11/2018, se registra interposición de recurso de reposición, frente al auto que ordena la cancelación de la medida cautelar.

Recurso que se encuentra en trámite, conforme se evidencia del histórico del proceso.

Se establece entonces con el estudio jurídico efectuado, que el folio de matrícula 350-109191 no refleja una cierta y real situación jurídica del predio que identifica, ni cumple con la finalidad del folio, contemplada en el artículo 49 de la Ley 1579/12 (antes 82 del Decreto 1250 de 1970), que establece:

"Art. 49.- 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"

Estableciendo ésta norma, que el folio de matrícula inmobiliaria debe en todo momento exhibir el real estado jurídico del inmueble que identifica, lo que aplicado al caso concreto no se observa, según las pruebas documentales enunciadas, inconsistencias, que serán corregidas con la presente Actuación.

Así mismo, el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, dispone:

"Artículo 60. Recursos. ... Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro."

Por lo expuesto, de acuerdo al análisis jurídico efectuado y lo consagrado en la Norma que establece principios fundamentales del sistema registral, así como la finalidad, el modo de abrir y llevar la matrícula inmobiliaria, la que se ajustará a lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, de forma que exhiba en todo momento la real situación jurídica del respectivo bien inmueble y en acatamiento a esta disposición, se ordenará revocar los actos de registro del folio 350-109191, las siguientes anotaciones, para dejarlas sin valor ni efecto jurídico:

- Anotación 14. Escritura Pública 2454 de fecha 30/12/2013 de la Notaria Séptima de Ibagué, acto "Hipoteca", DE: Oscar Oswaldo Chavarro Angarita A: Carlos Alberto Saavedra Saavedra, registrada el 3/1/2014, con radicado 2014-350-6-114.
- Anotación 15. Oficio 2344 de fecha 29/9/2016 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, acto "Cancelación Embargo Ejecutivo con Acción Personal Oficio 2355 11/12/2013", DE: Meller Reyes Bocanegra A: Oscar Oswaldo Chavarro Angarita, registrado el 6/10/2016, con radicado 2016-350-6-19151.
- Anotación 16. Oficio 2344 de fecha 29/9/2016 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, medida cautelar "Embargo Ejecutivo con Acción Mixta", DE: Carlos Alberto Saavedra Saavedra A: Oscar Oswaldo Chavarro Angarita, registrado el 6/10/2016, con radicado 2016-350-6-19151

De lo corregido se dejará constancia en la casilla "salvedades" del folio 350-109191, notificándose la presente decisión al peticionario doctor Gentil Enrique Rodríguez Varón - Carrera 2ª No. 42-45, Barrio Casa Club, Ibagué, a terceros determinados en el folio de matrícula 350-109191: Juzgado Sexto Civil Municipal de Ibagué - Palacio de Justicia, Oficina 604 - Piso 6, al Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué - Palacio de Justicia, Oficina 602, a Carlos Alberto Saavedra Saavedra - Carrera 20 Sur No. 116 - 47, Ibagué, Oscar Oswaldo Chavarro Angarita - San Jerónimo, Casa 11, Calle 60 - Ibagué, a Reyes Bocanegra Meller, a través del Juzgado Sexto Civil Municipal de Ibagué y a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011, advirtiéndoles que contra el presente acto administrativo, proceden los recursos de Ley.



GDE - GC - FR - 09 V.02 27-07-2018

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 int. 201 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

En mérito de lo expuesto, éste Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR para dejar sin valor ni efecto jurídico las siguientes anotaciones del folio de matrícula 350-109191, conforme lo considerado:

- Anotación 14. Escritura Pública 2454 de fecha 30/12/2013 de la Notaría Séptima de Ibagué, acto "Hipoteca", DE: Oscar Oswaldo Chavarro Angarita A: Carlos Alberto Saavedra Saavedra, registrada el 3/1/2014, con radicado 2014-350-6-114.
- Anotación 15. Oficio 2344 de fecha 29/9/2016 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, acto "Cancelación Embargo Ejecutivo con Acción Personal Oficio 2355 11/12/2013", DE: Meller Reyes Bocanegra A: Oscar Oswaldo Chavarro Angarita, registrado el 6/10/2016, con radicado 2016-350-6-19151.
- Anotación 16. Oficio 2344 de fecha 29/9/2016 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, medida cautelar "Embargo Ejecutivo con Acción Mixta", DE: Carlos Alberto Saavedra Saavedra A: Oscar Oswaldo Chavarro Angarita, registrado el 6/10/2016, con radicado 2016-350-6-19151

SEGUNDO: EFECTUAR las respectivas salvedades de Ley, en el folio de matrícula inmobiliaria involucrado.

TERCERO: REMITIR copia de este acto administrativo al Grupo de Gestión Documental para que se digitalice y glose al turno de corrección 2018-350-3-1102, a los turnos de radicación de documentos 2014-350-6-114 y 2016-350-6-19151.

CUARTO: NOTIFICAR la presente Resolución al peticionario doctor Gentil Enrique Rodríguez Varón, a terceros determinados en el folio de matrícula 350-109191: Juzgado Sexto Civil Municipal de Ibagué, Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, Carlos Alberto Saavedra Saavedra, Oscar Oswaldo Chavarro Angarita, Reyes Bocanegra Meller, a través del Juzgado Sexto Civil Municipal de Ibagué y a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.

QUINTO: RECURSOS Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

SEXTO: EJECUTORIEDAD En firme la presente providencia, se remitirá copia de la misma al Grupo de Correcciones de la Coordinación Jurídica para que se ejecute lo en ella ordenado, conforme lo disponen los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012.

SÉPTIMO: VIGENCIA Y PUBLICACIÓN. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y se publicará en la página web Institucional.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

Dada en Ibagué a los


BERTHA FANNY HURTADO ARANGO
Registradora Principal de II.PP.

Proyección: Liliana M5185721/01/2019



GDE - GC - FR - 09 V.02 27-07-2018

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co