

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL

CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCIÓN No. 107

Noviembre 8 de 2022

Por la cual se decide la actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-6013

Expediente No. 10 - 2015

Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Sincelejo, en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por las Leyes 1579 de 2012 y 1437 de 2011 y demás disposiciones concordantes, y

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

El Juzgado de Ejecución Civil Municipal de Sincelejo, mediante Oficio No. 1508 del 7 de julio de 2015, requirió a esta Oficina para que informe si inscribió o no la medida de embargo del inmueble de propiedad de los demandados HUGO CARLOS HERNANDEZ GOMEZ y PATRICIA EUGENIA HERNANDEZ GOMEZ, con Matrícula Inmobiliaria No. 340-6013, comunicada mediante Oficio No. 1048 del 23 de abril de 2013, del Juzgado Primero Civil Municipal de Sincelejo.

Verificados los Sistemas de Información Registral – SIR – y de Gestión Documental IRIS, se observa que con el Turno o No Radicación 2013-340-6-3661 del 30 de abril de 2013, el Juzgado Primero Civil Municipal de Sincelejo, solicitó el registro del Oficio No. 1048 del 23 de abril de 2013, por medio del cual ordenó la inscripción del embargo de los bienes inmuebles de propiedad de los demandados HUGO CARLOS HERNANDEZ GOMEZ y PATRICIA EUGENIA HERNANDEZ GOMEZ, distinguidos con Matrículas Inmobiliarias Nos. 340-6013 y 340-2614, decretado dentro del Proceso Ejecutivo No. 2013-00205-00, de SAID JIBRAM ISACC TATIS, contra HUGO C. HERNANDEZ GOMEZ y PATRICIA E. HERNANDEZ GOMEZ.

Sin embargo, la funcionaria VICTORIA EUGENIA TINOCO GONZALEZ, Profesional Especializado, identificada con el USUARIO No. 51323, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, a quien le correspondió por reparto el trámite de registro del documento, inscribió en la anotación No. 29 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-2614, el Oficio No. 1048 del 23 de abril de 2013, del Juzgado Primero Civil Municipal de Sincelejo, con la Especificación “MEDIDA CAUTELAR EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL”, DE: ISACC TATIS SAID

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 23
03 - 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Sincelejo - Sucre
Dirección: Calle 24 No. 16-34
Teléfono: 2750359 - 2750354
E-mail: ofiregissincelejo@supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL

CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCIÓN No. 107

Noviembre 8 de 2022

Por la cual se decide la actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-6013

Expediente No. 10 - 2015

JIBRAM, A: HERNANDEZ GOMEZ PATRICIA EUGENIA, A: HERNANDEZ GOMEZ HUGO CARLOS, y omitió registrar la medida cautelar en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-6013, en el cual figuran como copropietarios los ejecutados.

La omisión señalada en el párrafo anterior, conllevó a que en las anotaciones Nos. 16 y 17 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-6013, se inscribieron dos embargos ejecutivos singulares decretados por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Onofre, contra los señores HUGO CARLOS HERNANDEZ GOMEZ y PATRICIA EUGENIA HERNANDEZ GOMEZ, lo cual no era procedente, por cuanto ese inmueble previamente fue embargado por el Juzgado Primero Civil Municipal de Sincelejo.

Como consecuencia de los errores mencionados, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, mediante Auto del 22 de septiembre de 2015, inició la actuación administrativa No. 10 – 2015, con el objeto que el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-6013, exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

Después esta Oficina el 31 de octubre de 2022, SE PUBLICÓ EN LA PÁGINA WEB DE LA Superintendencia de Notariado y Registro, el Auto del 22 de septiembre de 2015, por el cual se inició la actuación administrativa No. 10 – 2015.

Así mismo, por Aviso fijado el 28 de octubre de 2022 y desfijado el 4 de noviembre de 2022, comunicó el contenido del Auto del 22 de septiembre de 2015, por el cual se inició la actuación administrativa No. 10 – 2015, a los señores ANTONIA GOMEZ DE HERNANDEZ, PATRICIA EUGENIA GOMEZ OROSMAN, OLGA LUCIA HERNANDEZ GOMEZ, HUGO CARLOS HERNANDEZ GOMEZ, GLORIA SILGADO, KELIS MARGARITA BANQUEZ AGRSOTH, terceros determinados, así como al JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ONOFRE, al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO y al JUZGADO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL

CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCIÓN No. 107

Noviembre 8 de 2022

***Por la cual se decide la actuación administrativa de los Folios de Matrícula
Inmobiliaria Nos. 340-6013***

Expediente No. 10 - 2015

II. PRUEBAS

En la actuación administrativa figuran las siguientes pruebas:

- 1.- Impresión simple del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-6013 (fls. 18 y 19).
- 2.- Oficio No. 1048 del 23 de abril de 2013, del Juzgado Primero Civil Municipal de Sincelajo.
- 3.- Formulario de Calificación Constancia de Inscripción del 2 de mayo de 2013, por medio del cual la funcionaria VICTORIA EUGENIA TINOCO GONZALEZ, registró en la anotación No. 29 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 2614, el Oficio No. 1048 del 23 de abril de 2013, del Juzgado Primero Civil Municipal de Sincelajo, con el No. Radicación 2013-340-6-3661 del 30 de abril de 2013.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO DEL REGISTRADOR

De la potestad de corrección otorgada por ley a los Registradores de Instrumentos Públicos

La actividad registral, como sucede con la mayoría de los servicios en cabeza de la Administración Pública, al ser realizada por personas, no está exenta, como toda labor humana, de que se incurra en errores o inconsistencias que amenazan o vulneran los principios de veracidad y fidelidad de la información registral, como por ejemplo cuando se inscribe en un folio de matrícula algún negocio jurídico, acto o providencia que no cumplió con el riguroso examen de legalidad a cargo del Registrador de Instrumentos Públicos o del funcionario calificador; o por incurrir en un yerro mecanográfico al momento de transcribir la información pertinente en el acto de inscripción o anotación; o bien sea porque la inscripción se realizó por una errónea interpretación jurídica del acto, negocio o providencia al momento de su calificación; o cuando el interesado a través del instrumento, acto o providencia radicado en la Oficina de Registro induce en error al funcionario calificador, como en el caso de un documento inexistente; o se omite la

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL

CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCIÓN No. 107

Noviembre 8 de 2022

Por la cual se decide la actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-6013

Expediente No. 10 - 2015

calificación o estudio de algún acto en aquellos documentos que contienen una pluralidad de negocios u órdenes, etc.

Por estas y demás situaciones, en algunas ocasiones los folios de matrícula inmobiliaria, no publicitan la real y exacta situación jurídica de un predio.

Como consecuencia de lo anterior y para salvaguardar la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, surge el deber constitucional y legal para el Registrador de Instrumentos Públicos, de corregir o ajustar de oficio o a petición de parte, los actos de inscripción publicitados en las matrículas inmobiliarias, cuando los mismos adolezcan de inconsistencias que no permitan reflejar la real y exacta situación jurídica de un predio.

Nuestro legislador estableció un procedimiento para que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos procedan a la corrección de errores o inconsistencias, ya sean de carácter formal o aquellos que modifican la situación jurídica de los inmuebles y que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, Por ello, Ley 1579 de 2012, reguló el procedimiento para corregir errores en la calificación y/o inscripción de un documento.

Esta normatividad prevé que 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, sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el Estatuto de Registro.

Conforme a lo expuesto, es claro que este Despacho se encuentra legalmente habilitado para realizar la corrección mencionada, teniendo en cuenta el siguiente análisis:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL

CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCIÓN No. 107

Noviembre 8 de 2022

**Por la cual se decide la actuación administrativa de los Folios de Matrícula
Inmobiliaria Nos. 340-6013**

Expediente No. 10 - 2015

Caso concreto

Mediante Recibo de Caja No. 70624716, con No. Radicación 2013-340-6-3661 del 30 de abril de 2013, el señor HUGO CARLOS HERNANDEZ GOMEZ, solicitó el registro del Oficio No. 1048 del 23 de abril de 2013, del Juzgado Primero Civil Municipal de Sincelejo, por medio del cual el despacho judicial ordenó la inscripción del embargo de los bienes inmuebles de propiedad de los demandados HUGO CARLOS HERNANDEZ GOMEZ y PATRICIA EUGENIA HERNANDEZ GOMEZ, distinguidos con Matrículas Inmobiliarias Nos. 340-6013 y 340-2614, decretado dentro del Proceso Ejecutivo No. 2013-00205-00, de SAID JIBRAM ISACC TATIS, contra HUGO C. HERNANDEZ GOMEZ y PATRICIA E. HERNANDEZ GOMEZ.

Verificados los Sistemas de Información Registral – SIR – y de Gestión Documental IRIS, se evidencia que la funcionaria VICTORIA EUGENIA TINOCO GONZALEZ, a quien le correspondió el trámite de registro del documento, con el Formulario de Calificación Constancia de Inscripción del 2 de mayo de 2022, inscribió en la anotación No. 29 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-2614, el Oficio No. 1048 del 23 de abril de 2013, del Juzgado Primero Civil Municipal de Sincelejo, con la Especificación “MEDIDA CAUTELAR EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL”, DE: ISACC TATIS SAID JIBRAM, A: HERNANDEZ GOMEZ PATRICIA EUGENIA, A: HERNANDEZ GOMEZ HUGO CARLOS, pero omitió registrar la medida cautelar en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-6013, en el cual figuran como copropietarios los ejecutados, registro que realizó de la siguiente manera:

Anotación: N° 29 del Folio #340-2614

 Radicación	2013-340-6-3661	Del	30/4/2013
 Doc	OFICIO 1048	Del	23/4/2013
 Oficina de Orígen	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL	De	SINCELEJO
 Valor		Estado	VALIDA

Código:
CNEA - PO - 02 - FR – 23
03 – 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Sincelejo - Sucre
Dirección: Calle 24 No. 16-34
Teléfono: 2750359 - 2750354
E-mail: ofiregissincelejo@supernotariado.gov.co

7

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL

CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCIÓN No. 107

Noviembre 8 de 2022

Por la cual se decide la actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-6013

Expediente No. 10 - 2015

<input type="radio"/> Especificación	EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL	Naturaleza Jurídica	0427
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	RADICADO NO. 2013-00205-00.		
<input type="radio"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	ISACC TATIS SAID JIBRAM - SE 116429574		<input type="checkbox"/> Participación
A	HERNANDEZ GOMEZ HUGO CARLOS - CC 92446973		<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	HERNANDEZ GOMEZ PATRICIA EUGENIA - CC 64518518		<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Por consiguiente, dicha funcionaria incurrió en un error por omisión, lo cual conllevó a la comisión de otro yerro, toda vez que, en las anotaciones Nos. 16 y 17 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-6013, se inscribieran las siguientes medidas cautelares, con los Nos. Radicación 2014-340-6-10769 del 20 de noviembre de 2014 y 2014-340-6-10770 del 20 de noviembre de 2014, las cuales se encuentran aún vigentes:

Anotación: N° 16 del Folio #340-6013

<input type="radio"/> Radicación	2014-340-6-10769	Del	20/11/2014
<input type="radio"/> Doc	OFICIO 1570	Del	12/11/2014
<input type="radio"/> Oficina de Origen	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL	De	SAN ONOFRE
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA	Naturaleza Jurídica	0430
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	RAD.N° 2014-00234		
<input type="radio"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	BANQUEZ AGRESOTH KELIS MARGARITA - CC 64525714		<input type="checkbox"/> Participación

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCIÓN No. 107

Noviembre 8 de 2022

**Por la cual se decide la actuación administrativa de los Folios de Matrícula
Inmobiliaria Nos. 340-6013**

Expediente No. 10 - 2015

A	HERNANDEZ GOMEZ HUGO CARLOS - CC 92446973	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
---	---	---

Anotación: N° 17 del Folio #340-6013

<input type="checkbox"/> Radicación	2014-340-6-10770	Del	20/11/2014
<input type="checkbox"/> Doc	OFICIO 1569	Del	12/11/2014
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL	De	SAN ONOFRE
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA	Naturaleza Jurídica	0430
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	RAD.N° 2014-00236-00		
<input type="checkbox"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	BANQUEZ AGRESOTH KELIS MARGARITA - CC 64525714		<input type="checkbox"/> Participación
A	HERNANDEZ GOMEZ PATRICIA EUGENIA - CC 64518518		<input checked="" type="checkbox"/> Participación

La Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en sus artículos 3 y 20, establece:

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

(...)

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;

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL

CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCIÓN No. 107

Noviembre 8 de 2022

Por la cual se decide la actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-6013

Expediente No. 10 - 2015

(...)." "

“Artículo 20. Inscripción. Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución, entre otros, su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, todo en forma breve y clara, y en caracteres de fácil lectura y perdurables.

(...)." "

Como quiera que la inscripción del EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, ordenada por el Juzgado Primero Civil Municipal de Sincelejo, mediante Oficio No. 1048 del 23 de abril de 2013, se radicó en primer lugar con el No. Radicación 2013-340-6-3661 del 30 de abril de 2013, implica que debió inscribirse primero que los EMBARGOS EJECUTIVOS radicados con los Nos. 2014-340-6-10769 del 20 de noviembre de 2014 y 2014-340-6-10770 del 20 de noviembre de 2014, conforme al principio de prioridad o rango establecido en los artículos 3 y 20 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos.

Así mismo, en materia registral no pueden coexistir dos o más EMBARGOS CON ACCION PERSONAL, es decir, de la misma naturaleza, inscritos en un mismo folio de matrícula inmobiliaria, toda vez que, no concurren porque la ley no lo establece.

Por consiguiente, al proceder a la corrección del error por omisión mencionado y realizar la inscripción en orden de radicación del EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, ordenado por el Juzgado Primero Civil Municipal de Sincelejo, mediante Oficio No. 1048 del 23 de abril de 2013, radicado con el No. 2013-340-6-3661 del 30 de abril de 2013, consecuentemente el registro efectuado en las anotaciones

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL

CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCIÓN No. 107

Noviembre 8 de 2022

Por la cual se decide la actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-6013

Expediente No. 10 - 2015

Nos. 16 y 17 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-6013, de los EMBARGOS EJECUTIVOS radicados con los Nos. 2014-340-6-10769 del 20 de noviembre de 2014 y 2014-340-6-10770 del 20 de noviembre de 2014, debe dejarse sin valor y efecto.

Al respecto, es importante mencionar que la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, en un caso relacionado con embargos, mediante Resolución No. 8493 del 5 de agosto de 2016, señaló:

"(...)

Es sabido que los embargos son una especie del género denominado cautela; ésta por su parte, constituye un mecanismo procesal preordenado a conservar o asegurar aquellos elementos o bienes afectos a reparar, resarcir o minimizar los efectos del daño por la inobservancia del derecho en una circunstancia particular y concreta, necesaria ante la imposibilidad de obtener una justicia inmediata; pero también, a facilitar la gestión de la administración, para la atención de fines y propósitos de utilidad pública e interés general.

(...)

La prevalencia y la concurrencia de embargos son de aplicación del Registrador de Instrumentos Públicos, mientras que la prelación de créditos es una institución de carácter sustancial que consiste en la graduación de los mismos, efectuada por el legislador y que corresponde aplicarla al Juez en los procesos judiciales o al liquidador en los procesos de liquidación y cuya finalidad, es cumplir con el pago efectivo de las obligaciones a cargo del deudor en el orden de preferencia establecido por la ley; en la prevalencia de embargos se valorará la jerarquía de las acciones en las que se originen.

Según lo expuesto y de acuerdo con la lógica trazada hasta el momento, basta la inscripción de un embargo para lograr la finalidad de la cautela, esto es: Asegurar el bien inmueble. De esta forma, se cumple la regla general de exclusividad

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL

CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCIÓN No. 107

Noviembre 8 de 2022

Por la cual se decide la actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-6013

Expediente No. 10 - 2015

privilegiando el criterio legal de prevalencia; excepcionalmente se romperá esta regla cuando impere el criterio legal de concurrencia, apoyado en el carácter de interés público o de interés general que subyace a la reclamación, el cual coincide con las razones de la jurisdicción a las que pertenecen.

Desde el punto de vista registral, salvo las excepciones que establece la ley, no procede la concurrencia de embargos sólo la prevalencia; esto es, en relación a un mismo bien y titular de derecho real no pueden coexistir dos o más embargos inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria. En atención a ello, registrado un embargo en el folio de matrícula si llega con posterioridad otro, debe revisarse el tipo de acción procesal en la cual se fundamenta la medida cautelar. Si es de igual o menor trascendencia se rechaza la medida que entró en segundo lugar. O en su defecto, establecer si el segundo embargo que se radica concurre con el que figura inscrito. En principio, los únicos embargos que pueden coexistir con otro que ya se encuentre inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria son los provenientes del cobro coactivo de impuestos, ya sean nacionales, departamentales, distritales o municipales.

(...)."(Cursivas, negrillas y subrayas, fuera del texto)

La misma Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, al resolver un recurso de apelación a través de la Resolución No. 3857 del 19 de abril de 2016, consideró:

"(...)

En primer lugar, frente al tema en debate, es importante es aclarar las diferencias entre la prelación de créditos en los procesos judiciales y la prelación y concurrencia de embargos en los folios de matrícula inmobiliaria.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL

CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCIÓN No. 107

Noviembre 8 de 2022

Por la cual se decide la actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-6013

Expediente No. 10 - 2015

De conformidad con la obra del doctor Eduardo Caicedo Escobar (Derecho Inmobiliaria Registral. Págs. 279 y ss. 2da edición. Editorial Temis. Bogotá D.C.) y con la intención de hacer entendible las operaciones registrales, el autor estudia el fenómeno del registro de embargos en el derecho inmobiliario registral, cuando tales medidas cautelares son decretadas por las diferentes autoridades judiciales o administrativas para ser inscritas en los folios de matrícula inmobiliaria, razón por la cual nos parece útil mencionar para entender las diferencias entre la prelación de créditos y la prevalencia de embargos.

Para tal efecto, clasifica las acciones judiciales por las cuales se originan los embargos en: a) personales, b) penales, c) **reales o acción mixta**, d) **jurisdicción coactiva** y e) concordatarios o liquidación obligatoria.

(...)

Ahora bien, la posición de la Superintendencia de Notariado y Registro frente al tema de la prevalencia de embargos es que en el folio de matrícula inmobiliaria siempre conste un solo embargo, salvo excepciones puntuales, señaladas en la legislación que permiten la concurrencia de dos o más embargos.

Para dar un ejemplo, de estar inscrito un embargo con acción personal en un folio de matrícula inmobiliaria y llegare otro de mayor entidad, como uno decretado en un proceso ejecutivo con acción real, el primero cederá y será cancelado oficiosamente por el registrador para poder inscribir el hipotecario, tal y como lo consagra el artículo 558 del Código de Procedimiento Civil, sin olvidar que esta figura procesal se conoce como la prevalencia de embargos.

(...)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL

CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCIÓN No. 107

Noviembre 8 de 2022

Por la cual se decide la actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-6013

Expediente No. 10 - 2015

A su vez, cuando la ley permite la inscripción de dos o más embargos en el mismo folio de matrícula inmobiliaria, el registrador lo deberá efectuar, dando aplicación al fenómeno que se conoce como la concurrencia de embargos, como un ejemplo de la concurrencia de embargos, se debe señalar aquel consagrado en el artículo 839 del Estatuto Tributario, el cual permite al registrador de instrumentos públicos inscribir el embargo decretado en un proceso de cobro coactivo, así se encuentre otro embargo inscrito.

No se debe olvidar que la concurrencia de embargos es una excepción y como tal, debe ser señalada de manera expresa por el legislador, como ya se ha mencionado.

(...)

Igualmente, no debemos olvidar el principio de prioridad o rango que rige el servicio público registral, pues el acto susceptible de inscripción 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 legales, ... (Cursivas, negrillas y subrayas, no son del texto)

(...)

En el caso, la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, precisa que la Registradora de Instrumentos Públicos de..., atendió uno de los objetivos básicos del Registro Inmobiliario Colombiano, que consiste en velar por la seguridad del tráfico inmobiliario, pues el registro por sí solo, no confiere derechos ni modifica situaciones jurídicas, estos nacen de los actos celebrados por los particulares o en decisiones adoptadas por las autoridades judiciales, administrativas o arbitrales, ni aún la tradición de inmuebles o la constitución de derechos reales mediante el registro, son actos que dependen de la función registral, sino que emanan de la ley que ha consagrado esos efectos.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL

CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCIÓN No. 107

Noviembre 8 de 2022

Por la cual se decide la actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-6013

Expediente No. 10 - 2015

(...).”

De conformidad con lo expuesto, desde el punto de vista registral, salvo las excepciones que establece la ley, no procede la concurrencia de embargos, sólo la prevalencia, esto es, en relación a un mismo bien y titular de derecho real, no pueden coexistir dos o más embargos inscritos en un folio de matrícula inmobiliaria, por consiguiente, registrado un embargo en el folio de matrícula si llega con posterioridad otro, debe revisarse el tipo de acción procesal en la cual se fundamenta la medida cautelar, si es de igual o menor trascendencia se rechaza la medida que entró en segundo lugar; si llegare otro de mayor entidad, como uno decretado en un proceso ejecutivo con acción real, el primero cederá y será cancelado oficiosamente por el registrador para poder inscribir el hipotecario; o en su defecto, establecer si el segundo embargo que se radica concurre con el que figura inscrito, y los únicos embargos que pueden coexistir con otro que ya se encuentre inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, son los provenientes del cobro coactivo de impuestos, ya sean nacionales, departamentales, distritales o municipales.

Por otra parte, en relación con la facultad de corrección a cargo de los Registradores de Instrumentos Públicos, la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Resolución No. 5549 del 30 de mayo de 2017, manifestó:

“(...)

En primer lugar, debemos comenzar diciendo que las funciones o competencias asignadas a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, en cabeza de los Registradores de Instrumentos Públicos, se encuentran contenidas principalmente en la Ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y en el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, sin perjuicio de las demás normas que regulan temas específicos, relativos a la inscripción de ciertos actos o documentos, las cuales se encuentran diseminadas por todo nuestro ordenamiento jurídico (como por ejemplo el artículo 72 de la Ley 160 de 1994, el

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL

CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCIÓN No. 107

Noviembre 8 de 2022

Por la cual se decide la actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-6013

Expediente No. 10 - 2015

artículo 7° de la Ley 810 de 2003, el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, etc.)

Es así como se puede señalar que la actividad registral se rige por normas especiales que regulan en esencia, la función más importante que tienen a cargo los Registradores de Instrumentos Públicos, como es la prestación del servicio público registral.

(...)

En relación con la facultad de corrección a cargo de los Registradores de Instrumentos Públicos y por tratarse de una actividad regulada en normas especiales, el Consejo de Estado (Sentencia del 31 de enero de 2003, rad. 25000-23-24-000-2000-0127-02(6551), Sección Primera) fijó la siguiente posición:

“(...) Sea del caso aclarar que si bien esta Corporación ha sostenido que el procedimiento de registro está regulado por el Decreto Ley 1250 de 1970, razón por la cual no le es aplicable la primera parte del C.C.A., salvo en lo no previsto en tal ley y que resulte compatible con los respectivos asuntos, también lo es que los actos de registro constituyen verdaderos actos administrativos en la medida en que contienen una manifestación de la voluntad de la Administración que produce efectos jurídicos, razón por la cual no es acertada la apreciación del Tribunal en el sentido de afirmar que por regirse por un procedimiento especial dejan de ser actos administrativos.

*En efecto, en anteriores oportunidades esta Sección ha manifestado que como quiera que el Decreto 1250 de 1970 contiene sus reglas propias en materia de corrección o cancelación del registro o inscripción de un título, acto o documento, diferentes de las que gobiernan el procedimiento administrativo general de la **revocatoria directa, esta última no es aplicable para los casos de registro y, por lo tanto, no se requiere el consentimiento expreso y escrito del titular,***

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL

CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCIÓN No. 107

Noviembre 8 de 2022

Por la cual se decide la actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-6013

Expediente No. 10 - 2015

como si lo exige el artículo 73 del C.C.A. para la revocatoria de los actos de carácter particular y concreto.

En consecuencia, en el asunto examinado se parte de la base de que las exclusiones, modificaciones y adecuaciones llevadas a cabo en los folios de matrícula inmobiliaria de que tratan los actos acusados no requerían el consentimiento expreso y escrito de sus titulares, razón por la cual la Sala procederá a analizar si las mismas fueron llevadas a cabo con base en el procedimiento establecido en el Decreto Ley 1250 de 1970, no sin antes observar que en el auto..., mediante el cual se dio inicio a la actuación administrativa que culminó con los actos acusados, se ordenó citar a la demandante, al igual que a los demás terceros determinados e indeterminados, según copia que del mismo obra a folio 787 del cuadro de antecedentes administrativos. (...)" (Negrillas no son del texto)

De ahí que podemos afirmar, según lo estableció el Consejo de Estado, que en materia registral no tiene aplicación el artículo 97 de la Ley 1437 de 2011, en cuanto a la revocatoria directa de los actos administrativos de carácter particular y concreto, pues los actos administrativos del registro de instrumentos públicos pueden ser modificados y adecuados por el Registrador sin el consentimiento expreso y escrito del particular.

Igualmente, la posición antes citada y adoptada por nuestro Tribunal Supremo de lo Contencioso Administrativo, resulta coherente con el papel que tiene a cargo el Registrador de Instrumentos Públicos dentro de la prestación del servicio público registral, pues no se puede concebir al Registrador como un agente estático en el tráfico inmobiliario del país, sin participación e incidencia alguna, sometido a una mera labor de refrendación de los actos o negocios jurídicos que se le presenten para su inscripción.

Es por esto que el Registrador de Instrumentos Públicos, como guarda de la fe pública, debe velar por la eficiente prestación del servicio público que tiene a su

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL

CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCIÓN No. 107

Noviembre 8 de 2022

Por la cual se decide la actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-6013

Expediente No. 10 - 2015

cargo, asegurándose que la información que aparezca en los folios de matrícula inmobiliaria sea lo más real y exacta posible, entrando a corregir cualquier inexactitud o error que pueda vulnerar los principios de publicidad y fidelidad registral.

Así mismo, y teniendo en cuenta una vez más, que el registro de instrumentos públicos se rige por una norma especial como es la Ley 1579 de 2012, debemos precisar que nuestro legislador no preceptuó término de caducidad o prescripción alguna sobre la facultad de corrección que tienen los Registradores sobre las matrículas inmobiliarias, porque el trascurso o paso del tiempo no se puede convertir en un obstáculo que atente contra la guarda de la fe pública y la seguridad jurídica.

Lo anterior no es más que la manifestación de una premisa fundamental que ha hecho carrera en el derecho registral inmobiliario: "el error cometido en el registro no crea derecho, pues los actos de inscripción que profieren los Registradores, por si solos, no confieren derechos, porque estos nacen de los actos o negocios celebrados por los particulares o de las providencias proferidas por las autoridades judiciales o administrativas, autorizados o expedidos conforme a la Ley.

De esta manera, se le aclara que la facultad de corrección del Registrador de Instrumentos Públicos no va encaminada a controvertir o desvirtuar per se, la legalidad del documento, acto, negocio o providencia inscrita, sino por el contrario, su labor se limita única y exclusivamente a cotejar si el documento inscrito cumplió a cabalidad con el control de legalidad registral, es decir, que si dicho documento reunía los presupuestos necesarios para ser anotado y publicitado en una matrícula inmobiliaria.

(. ..) Las facultades de corrección que tienen los Registradores de Instrumentos Públicos no van enfocadas a emitir pronunciamiento alguno sobre la legalidad del documento, acto, negocio o providencia inscrita en el folio de matrícula

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL

CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCIÓN No. 107

Noviembre 8 de 2022

Por la cual se decide la actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-6013

Expediente No. 10 - 2015

inmobiliaria, sino que por el contrario, la facultad de corrección tiene como finalidad ajustar y modificar el acto de inscripción o anotación que se encuentra publicitado en la matrícula inmobiliaria, por cuanto dicho documento no reunía los requisitos necesarios para ser inscrito, conforme al principio de legalidad registral y en razón a que esta facultad, como ya hemos mencionado, no tiene un término de caducidad para que se ejerza por parte de la autoridad registral.

(...) Como hemos expuesto, la facultad de corrección por parte de Registrador no obedece a un mero capricho o querer, sino por el contrario, esta facultad tiene como sustento un verdadero deber de orden constitucional y legal.” (Resolución 10308 del 15 de septiembre de 2015, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro)

(...).”

V. CONCLUSIÓN

Con fundamento en lo anteriormente expuesto y con el objeto que el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-6013, exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien, considera esta Oficina que es procedente realizar las siguientes correcciones:

1.- Anotar en orden cronológico en la anotación No. 15 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-6013, el Oficio No. 1048 del 23 de abril de 2013, del Juzgado Primero Civil Municipal de Sincelejo, con el No. Radicación 2013-340-6-3661 del 30 de abril de 2013 y con la Especificación “MEDIDA CAUTELAR EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL”, DE: ISACC TATIS SAID JIBRAM, A: HERNANDEZ GOMEZ PATRICIA EUGENIA, A: HERNANDEZ GOMEZ HUGO CARLOS.

2.- Corregir el orden cronológico de las anotaciones Nos. 15, 16 y 17 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-6013.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL

CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCIÓN No. 107

Noviembre 8 de 2022

Por la cual se decide la actuación administrativa de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-6013

Expediente No. 10 - 2015

3.- Dejar sin valor y efecto e invalidar el registro de las anotaciones Nos. 16 y 17 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-6013, correspondiente al registro de los Oficios Nos. 1570 del 12 de noviembre de 2014 y 1569 del 12 de noviembre de 2014, del Juzgado Promiscuo Municipal de San Onofre, Sucre, con los Nos. Radicación 2014-340-6-10769 del 20 de noviembre de 2014 y 2014-340-6-10770 del 20 de noviembre de 2014.

En mérito de lo expuesto, este despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Realizar las siguientes correcciones, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia:

1.- Anotar en orden cronológico en la anotación No. 15 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-6013, el Oficio No. 1048 del 23 de abril de 2013, del Juzgado Primero Civil Municipal de Sincelejo, , con el No. Radicación 2013-340-6-3661 del 30 de abril de 2013 y con la Especificación "MEDIDA CAUTELAR EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL", DE: ISACC TATIS SAID JIBRAM, A: HERNANDEZ GOMEZ PATRICIA EUGENIA, A: HERNANDEZ GOMEZ HUGO CARLOS.

2.- Corregir el orden cronológico de las anotaciones Nos. 15, 16 y 17 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-6013.

3.- Dejar sin valor y efecto e invalidar el registro de las anotaciones Nos. 16 y 17 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-6013, correspondiente al registro de los Oficios Nos. 1570 del 12 de noviembre de 2014 y 1569 del 12 de noviembre de 2014, del Juzgado Promiscuo Municipal de

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
CIRCULO DE SINCELEJO**

RESOLUCIÓN No. 107

Noviembre 8 de 2022

***Por la cual se decide la actuación administrativa de los Folios de Matrícula
Inmobiliaria Nos. 340-6013***

Expediente No. 10 - 2015

San Onofre, Sucre, con los Nos. Radicación 2014-340-6-10769 del 20 de noviembre de 2014 y 2014-340-6-10770 del 20 de noviembre de 2014.

ARTÍCULO SEGUNDO: Háganse las salvedades legales.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese esta acto administrativo a través de la Coordinadora del Grupo Interno de Trabajo de Gestión Jurídica Registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Sucre, a los señores ANTONIA GOMEZ DE HERNANDEZ, PATRICIA EUGENIA GOMEZ HERNANDEZ, OLGA LUCIA HERNANDEZ GOMEZ, OROSMAN ENRIQUE HERNANDEZ GOMEZ, HUGO CARLOS HERNANDEZ GOMEZ, GLORIA SILGADO y KELIS MARGARITA BANQUEZ AGRESOTH, terceros determinados, así como al JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ONOFRE, al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO y al JUZGADO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO.

De no ser posible la notificación personal, ésta se surtirá por aviso y la parte resolutive de esta providencia se publicará en la página electrónica de la Superintendencia de Notariado y Registro y/o en un medio masivo de comunicación nacional o local en el territorio donde sea competente quien expidió la decisión, conforme a lo establecido en los artículos 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Una vez en firme la presente decisión, procédase al desbloqueo del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-6013, y archívese el respectivo Expediente, a través de la

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL

CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCIÓN No. 107

Noviembre 8 de 2022

***Por la cual se decide la actuación administrativa de los Folios de Matrícula
Inmobiliaria Nos. 340-6013***

Expediente No. 10 - 2015

Coordinadora del Grupo Interno de Trabajo de Gestión Jurídica Registral de esta Oficina.

ARTÍCULO QUINTO:

La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra la misma procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Sucre y, el de apelación, para ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a esta. (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

**NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE PUBLIQUESE Y
CUMPLASE**

Dada en Sincelejo, a los ocho (8) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).


RODOLFO MACHADO OTALORA

Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Sincelejo

Proyectó: Katherine Palencia
Coordinadora Grupo Jurídico