

## RESOLUCIÓN NÚMERO 029

( 10-03-2023 )

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa.

Expediente no. 303-AA-2023-02

**EL SUSCRITO REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SECCIONAL BARRANCABERMEJA**, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011 y Art. 60 Ley 1579 de 2012, procede a decidir la actuación administrativa iniciada mediante auto no. 001 del 11 de enero de 2022.

### CONSIDERANDO:

#### ANTECEDENTES

Que mediante auto no. 002 del 7 de febrero de 2023, este despacho inició la actuación administrativa con el fin de determinar la real situación del predio con matrícula inmobiliaria 303-27868.

Que con fecha 15 de febrero de 2023 el señor Sinforoso Contreras Méndez fue notificado por la página web [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co), por desconocerse su domicilio.

Que mediante auto no. 005 de fecha 27 de febrero de 2023 se decretaron las pruebas que por su conducencia y pertinencia permitan determinar la real situación jurídica del predio.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO DEL REGISTRADOR:

El despacho se pronunciará luego de realizar un análisis de las normas pertinentes del Estatuto de Registro y los documentos antecedentes relacionados para el asunto de estudio, a saber:

La Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, ordena:

**Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula.** 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.

Hoja N. 2 de la resolución por medio de la cual se decide la actuación administrativa 303-AA-2023-02

**Artículo 59. Procedimiento para corregir errores.** Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

(...)

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, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

**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.

Debemos recordar que también el artículo 2 de la Ley 1579 establece:

**Artículo 2° Objetivos.** El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- 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.

Dentro de dicho entendido, la labor de las oficinas de registro tiene como función la 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 de los inmuebles y ajustar su ejercicio a la regla legal, tanto para conceder un derecho como para negarlo, de manera que toda la gestión queda sujeta integralmente a los límites que imponga el legislador, por tal razón no es una actividad caprichosa sino que en todo momento debe ceñirse al orden legal.

Hoja N. 3 de la resolución por medio de la cual se decide la actuación administrativa 303-AA-2023-02

La función de suministrar la historia respecto a 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 de registro, con base en las facultades de autocontrol, debe acudir a corregir 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.

No obstante lo anterior, es menester reconocer que en el trámite de registro la entidad no es infalible, y diversas circunstancias pueden llevar a que el registro realizado no refleje necesariamente la realidad jurídica que debe presentar el mismo, por lo cual es que la norma que consagra la labor de registro también permite que los errores en que se haya incurrido puedan ser corregidos, para lo que se tendrán en cuenta las siguientes apreciaciones.

Con vista en la matrícula inmobiliaria 303-27868 se observa:

Con el turno 2002-4456 se registró la escritura de compraventa 1459 del 27-08-2002, de la Notaría Primera de Barrancabermeja, mediante la cual Flor Alba Rincón Parra vendió a Luz Stella Amariz Pérez un lote de terreno ubicado en la calle 59 no. 36D-16 de la Urbanización El Alcázar del Municipio de Barrancabermeja.

Por otro lado, vista en las anotaciones 14 y 15 de la misma matrícula, se observa que el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja solicitó el registro del auto 147 del 10-07-2018, mediante el cual se publicita la admisión de solicitud de restitución del predio y la sustracción provisional del comercio en proceso de restitución, Artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.

El artículo 86, literal c, de la Ley 1448 de 2011, señala:

**ARTÍCULO 86. ADMISIÓN DE LA SOLICITUD.** *El auto que admita la solicitud deberá disponer:*

*(...)*

*c) La suspensión de los procesos declarativos de derechos reales sobre el predio cuya restitución se solicita, los procesos sucesorios, de embargo, divisorios, de deslinde y amojonamiento, de servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, de restitución de tenencia, de declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, que se hubieran iniciado ante la justicia ordinaria en relación con el inmueble o predio cuya restitución se solicita, así como los procesos ejecutivos, judiciales, notariales y administrativos que afecten el predio, con excepción de los procesos de expropiación.*

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Barrancabermeja - Santander

Código:

GDE – GD – FR – 23 V.01

28-01-2019

Dirección: Calle 48 no. 1-01

Teléfono: 6222086 Fax 6203214

E-mail: ofregisbarrancabermeja@supernotariado.gov.co

Hoja N. 4 de la resolución por medio de la cual se decide la actuación administrativa 303-AA-2023-01

La cláusula cuarta del auto 1074 del 13-12-2018 del Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja, dispuso:

**CUARTO: ORDENAR** la suspensión y la remisión inmediata a este Despacho, de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hayan iniciado en relación con el bien objeto de la solicitud, con excepción de los procesos de expropiación. Para ello infórmese a las demás autoridades a través del **LINK Restitución de Tierras - INFORMES ACUMULACION PROCESAL** dispuesto por **CENDOJ** en la **página web de la Rama Judicial**. Lo anterior en pro de facilitar la acumulación procesal de que trata el artículo 95 de la Ley 1448 de 2011 y en cumplimiento del acuerdo No PSAA13-9857 de Marzo 6 de 2013 expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Con vista en la anotación 16 de la matrícula inmobiliaria 303-27868 se observa que mediante oficio 5488 del 15 de agosto de 2019, del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Barrancabermeja, registrado el 18-11-2019 se ordenó el embargo con acción personal adelantado por Sinforoso Contreras Méndez contra Luz Stella Amariz, lo cual resulta improcedente conforme el literal c del artículo 86 de la ley 1448 de 2011 antes transcrito, y lo ordenado en la cláusula cuarta del auto 147 del 10-07-2018 del Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja.

El **artículo 49** de la **Ley 1579 de 2012** dispone, que la matrícula inmobiliaria debe exhibir en todo momento el estado jurídico del respectivo bien y de los hechos expuestos se puede concluir que la matrícula 303-27868 no exhibe la realidad jurídica del bien inmueble, al haberse registrado una anotación improcedente (anotación 16), se hace necesario realizar las correcciones correspondientes.

En mérito de lo antes expuesto, en ejercicio de sus atribuciones legales, el Registrador de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja,

#### RESUELVE:

**Artículo Primero:** Se ordena dejar sin valor ni efecto jurídico registral la anotación 16 de la matrícula inmobiliaria 303-27868, acorde con la parte motiva de esta providencia. Efectúense las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

Hoja N. 5 de la resolución por medio de la cual se decide la actuación administrativa 303-AA-2023-02

**Artículo Segundo:** Notificar el contenido de la presente providencia al señor Sinforoso Contreras Méndez. De no ser posible la notificación personal, ésta se surtirá mediante publicación en la página web de la entidad, conforme a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Artículo Tercero:** Comunicar lo resuelto en la presente actuación al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Barrancabermeja, rad. 6808140003004-2019-00594-00.

**Artículo Cuarto:** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y de apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de la publicación, según el caso. (Art. 76 *Ibidem*).

**Artículo Quinto:** El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Barrancabermeja a 10-03-2023.

  
**ANDRÉS FELIPE GALLÓN GIL**  
Registrador Seccional II. PP.

Transcriptor: Miguel Zabaleta C. 