

RESOLUCIÓN No. 118
(junio 2 de 2023)

“Por la cual se Resuelve la Actuación Administrativa A.A. 307-2023-030 matrícula inmobiliaria 307-23296, 307-117404 y 307-117405 radicado 3072022ER00997 de 20.20.2022”

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE IL.PP. DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 de 2012 y Ley 1437 de 2011, y considerando

I.- ANTECEDENTES

Cuestión fáctica:

Que CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO, representante legal de la concesión alto magdalena S.A.S., mediante escrito radicado 3072022ER00997 de 20 de octubre de 2012, solicitó:

- 1.- Corrección o invalidación de la anotación 8 del folio de matrícula No. 307-23296 por violación de nombre que lo prohíbe y ser manifiestamente ilegal, por lo cual debe dejarse sin efecto dicha anotación.
- 2.- Se registre la sentencia judicial de 3 de mayo de 2022 proferida por el juzgado primero civil del circuito de Girardot en contra de EDGAR DANIEL RINCON PUENTES y a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA “ANI”.
- 3.- Que una vez efectuadas las actuaciones antes descritas se proceda con lo pertinente respecto a la escritura pública 2679 del 28.07.2022 de la notaría segunda de Girardot acto referido a la división material.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS CON EL FOLIO DE MATRICULA 307-23296.

Revisada la información contentiva del folio de matrícula 307-23296, se evidencia los siguiente:

1. No aparece inscrita demanda o medida cautelar respecto al proceso de expropiación N. 25307-31-03-001-2021-00054-00, que curso en el Juzgado 1 Civil del Circuito de Girardot.

1.

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca**

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

2. Mediante turno 2022-307-6-5516 de junio 9 de 2022 se radico el oficio 225 del 8/6/2022 por el cual se comunica la sentencia de expropiación judicial de mayo 3 de 2022 proferida por el Juzgado 1 Civil del Circuito de Girardot proceso de expropiación N. 25307-31-03-001-2021-00054-00.
3. Esta oficina de registro profirió nota devolutiva de 23 de junio de 2022 por la cual no se inscribió el oficio 225 citado anteriormente por cuanto se encontraba inscrita oferta de compra según anotación N. 5.
4. La nota devolutiva antes mencionada fue notificada al Juzgado 1 Civil del Circuito de Girardot, mediante comunicación de 23 de junio de 2022.
5. La sentencia de expropiación comunicada Mediante turno 2022-307-6-5516 de junio 9 de 2022 se radico el oficio 225 del 8/6/2022 por el cual se comunica la sentencia de expropiación judicial de mayo 3 de 2022 proferida por el Juzgado 1 Civil del Circuito de Girardot proceso de expropiación N. 25307-31-03-001-2021-00054-00, a hoy 31 de octubre de 2022 no ha sido radicada para su inscripción y tan solo se solicita dicho acto según petición de la representante legal de la concesión alto magdalena SAS.
6. Mediante turno 2022-307-6-5541 de 10 de junio de 2022 se radico la escritura publica N. 2679 del 28/12/2021 de la Notaria 2 de Girardot la cual fue devuelta el 29 de junio de 2022 por cuanto se encontró incongruencia en los linderos y área y de otra parte la existencia de una oferta formal de compra en su momento inscrita.
7. Mediante turno 2022-307-6-6812 de julio 14 de 2022 se radico el oficio de julio 8 de 2022 alma 2022-1038, por el cual se solicita a la oficina de registro cancelación de la oferta de compra en la anotación correspondiente respecto al folio de matrícula 307-23926.
8. Mediante radicado N. 2022-307-6-7395 de 29 de julio se radico la escritura Pública N. 2679 del 28/12/2021 de la Notaria 2 de Girardot por la cual se inscribe división material y venta de un lote.
9. El folio de matricula inmobiliaria 307-23926 se cerro con fundamento en la división material llevada a cabo según escritura antes mencionada de lo cual surgieron los folios 307-117404 y 307-117405.

DEL PRESUNTO ERROR REGISTRAL

En el auto de apertura de actuación administrativa No. A.A. 2022-030 según resolución No. 167 de octubre 31 de 2022, se consignó:

“De la síntesis anterior, no se evidencia error alguno por parte de la oficina de registro de instrumentos públicos toda vez que el oficio 225 proveniente del Juzgado 1 Civil del Circuito de Girardot que comunica la sentencia de expropiación, en primer lugar fue devuelto como ya se reseñó en los puntos 2, 3 y 4, se notificó al Despacho Judicial y no ha sido radicado nuevamente salvo, solicitud que origina la presente actuación.

No obstante, lo anterior esto es, no puede predicarse un error menos aun un actuar deliberado o doloso como lo indico la memorialista, si no que se infiere una omisión manifiesta por parte o bien de la agencia nacional de infraestructura o de la concesión alto magdalena SAS al expedirse y radicarse la cancelación de la oferta de compra según oficio 8 de julio de 2022 omitiéndose radicar el oficio o la sentencia de expropiación.

Así las cosas, sería del caso determinar la situación jurídica, y encaminar por vía de actuación administrativa, conforme a lo reglado en el estatuto de registro de instrumentos según lo previsto en la Ley 1579 de 2019 en su artículo 59, en aras a disponer lo pertinente para la inscripción de la sentencia de expropiación tantas veces mencionada e igualmente preservar el derecho de los titulares actuales del derecho de dominio cuyos actos fueron debidamente registrados según folios de matrícula 307-23296 (matriz y 307-117404 y 307-117405, estos que surgieron con ocasión de la división material”.

En efecto, la citada ley, consagra:

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...”

“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. Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

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”.

II.- ANTECEDENTES PROCESALES DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Mediante resolución 167 d Octubre 31 de 2022, esta oficina inició la actuación administrativa por considerar que:

3

“Así las cosas, sería del caso determinar la situación jurídica, y encaminar por vía de actuación administrativa, conforme a lo reglado en el estatuto de registro de instrumentos según lo previsto en la Ley 1579 de 2019 en su artículo 59, en aras a disponer lo pertinente para la inscripción de la sentencia de expropiación tantas veces mencionada e igualmente preservar el derecho de los titulares actuales del derecho de dominio cuyos actos fueron debidamente registrados según folios de matrícula 307-23296 (matriz y 307-117404 y 307-117405, estos que surgieron con ocasión de la división material”.

Lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 60 de la ley 1579 de 2012, en la medida en que cuando se realiza una inscripción con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho y de otra parte, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo dicha circunstancia accedió al registro.

Medios de prueba allegados a la actuación administrativa.

- 1.- Copia del oficio 0225 de 8 de junio de 2022 del juzgado primero civil del circuito de Girardot por el cual se comunica la sentencia de expropiación judicial en favor de la agencia nacional de infraestructura ANI un de parte del lote terreno con FMI 307-23926. Folio 14-16.
- 2.- Notas devolutivas e informativa respecto del turno 2022-307-6-5516 oficio 0225 de 8 de junio de 2022. Folios 15-20.
- 3.- Copia de certificados FMI 307-23926, 307-117404 y 307-117405. Folios 25 – 33.
- 4.- Copia escritura No. 2679 de diciembre 28 de 2021 de la notaria segunda de Girardot. Folios 34 – 76.

MANIFESTACION DE LOS INTERVINIENTES:

Comunicada la apertura de la actuación administrativa a los interesados: (ver folios 103 – 123)

CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO correo: ymolina@altomagdalena.com.co;
notificacionesjudiciales@altomagdalena.com.co

JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT Correo:
j01cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Correo: buzonjudicial@ani.gov.co

MUNICIPIO DE NARIÑO Correo: alcalde@narino-cundinamarca.gov.co

EDGARD DANIEL RINCON PUENTES Correo: danielrinconabogado@gmail.com
Carrera 15 B N. 114^a – 50 Bogotá D:C.

Guardaron silencio, con excepción de la representante legal de CONCFESION ALTO MAGDALENA S.A.S., quien en escrito radicado 3072023ER00566 de 18.05.2023, expresó que la franja de terreno requerida por del concesionario y objeto de expropiación se encuentra dentro del área del FMI 307-11705 y sería en este procedente la inscripción de la sentencia.

III.- FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS PARA RESOLVER EL FONDO DEL ASUNTO

La ley 1579 de 2012 Estatuto de registro de instrumentos públicos, establece:

Artículo 2º. 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.

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

- a) **Rogación.** Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.

El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice;

- b) **Especialidad.** A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;
- 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;
- d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;
- e) **Legitimación.** Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;
- f) **Tracto sucesivo.** Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.

Artículo 16. Calificación. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

Parágrafo 1º. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión, así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro.

A su vez, la misma ley 1579, expresa:

“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 aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

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.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.

Artículo 60. Recursos. Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

6

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.

Atendiendo los principios y trámite fijado en la ley 1579 de 2012 y 1437 de 2011, frente al caso sub exáñime, este Despacho precisa:

Prima facie, est despacho reitera:

“De la síntesis anterior, no se evidencia error alguno por parte de la oficina de registro de instrumentos públicos toda vez que el oficio 225 proveniente del Juzgado 1 Civil del Circuito de Girardot que comunica la sentencia de expropiación, en primer lugar fue devuelto como ya se reseñó en los puntos 2, 3 y 4, se notificó al Despacho Judicial y no ha sido radicado nuevamente salvo, solicitud que origina la presente actuación.

No obstante, lo anterior esto es, no puede predicarse un error menos aun un actuar deliberado o doloso como lo indico la memorialista, si no que se infiere una omisión manifiesta por parte o bien de la agencia nacional de infraestructura o de la concesión alto magdalena SAS al expedirse y radicarse la cancelación de la oferta de compra según oficio 8 de julio de 2022 omitiéndose radicar el oficio o la sentencia de expropiación.

Ahora bien, sin entrar en más discusiones, contrario sensu, sería del caso resolver en forma definitiva en asunto, se considera que en efecto, la sentencia del 3 de mayo de 2022 proferida por el juzgado primero civil del circuito de Girardot, proceso 25307-31-03-001.2021-00054-00, se inscriba en el FMI – 117-405 en la medida en que justamente una vez inscrita la división, es la parte restante que ostenta su titular EDGAR DANIEL RINCON PUENTES en cuya matrícula se haya la franja de terreno expropiada en favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI.

Para dar cumplimiento a la orden judicial, se requerirá que allegue el oficio de comunicación y copia auténtica de la precitada sentencia con la constancia de ejecutoria.

En mérito de lo expuesto, el registrador de instrumentos públicos de Girardot Cundinamarca,

IV.- RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Dar por terminada la presente actuación administrativa 307-2022-030, para cuyo efecto se dispone:

Declarar que es procedente la inscripción en el FMI 307-117405 de la sentencia del 3 de mayo de 2022 proferida por el juzgado primero civil del circuito de Girardot, proceso 25307-31-03-001.2021-00054-00, en la medida en que justamente una vez inscrita la división material, es la parte restante que ostenta su titular EDGAR DANIEL RINCON PUENTES en cuya matrícula se haya la franja de terreno expropiada en favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI.

En consecuencia, para dar cumplimiento a la orden judicial, se requerirá que SE allegue el oficio de comunicación y copia auténtica de la precitada sentencia con la constancia de ejecutoria.

ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese la presente decisión a los intervinientes para el caso concreto:

CLAUDIA CECILIA CASTILLO PICO correo: ymolina@altomagdalena.com.co;
notificacionesjudiciales@altomagdalena.com.co y almapredial@altomagdalena.com.co

JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT Correo:
j01cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Correo: buzonjudicial@ani.gov.co

MUNICIPIO DE NARIÑO Correo: alcalde@narino-cundinamarca.gov.co

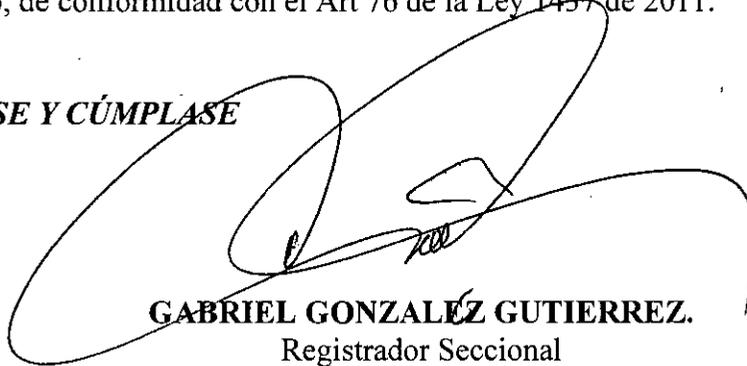
EDGARD DANIEL RINCON PUENTES Correo: danielrinconabogado@gmail.com
Carrera 15 B N. 114ª – 50 Bogotá D.C.

En todos los eventos remítase copia de esta providencia.

ARTICULO TERCERO: Publicar la presente Resolución en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co

ARTICULO CUARTO: Contra la presente decisión procede recurso de reposición y en subsidio apelación, dentro los diez (10) días siguientes a su notificación ante este Despacho debidamente sustentados y la alzada ante la Subdirección de apoyo jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con el Art 76 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ.
Registrador Seccional