

RESOLUCIÓN No. 143
(junio 30 de 2023)

“Por la cual se Resuelve la Actuación Administrativa A.A. 307-2023-002 matrícula inmobiliaria 307-37453 radicado turno 2017-307-3-1250”

**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:

El suscrito registrador al asumir el cargo desde el 17 de junio de 2023, encontró multiplicidad de solicitudes, peticiones, recursos, restituciones de turno, correcciones y actuaciones administrativas que se ha venido tramitan y conociendo frente al desorden administrativo y la ausencia de trámites al interior de la oficina de registro, entre ellas las referidas a turnos de corección que a continuación se detallada a efecto de proceder a iniciar la actuación administrativa, que en forma inexplicable no se le dio trámite alguno.

Es el caso del turno 2017-307-3-1250 FMI 307-37453 el cual se encontró justamente a raíz del seguimiento de turnos que venimos realizando, en el que aparece que al calificar el turno **2017-307-6-6085** se estableció que para dejar sin efectos la anotación 16 debe adelantarse actuación administrativa toda vez que se encuentra con valorización y embargo vigente.

DEL PRESUNTO ERROR REGISTRAL

De la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria 307-37453 presuntamente se incurrió en el error de registrar la escritura pública de venta 6328 de la notaria 29 de Bogotá según anotación 16, cuando el inmueble según anotación 10 se encontraba afectado con valorización y embargo en cobro de jurisdicción coactiva, por tanto, 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 2012 en su artículo 59, en aras a disponer lo pertinente para subsanar o corregir el error en que presuntamente se incurrió.

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:

1

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

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

“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 029 de febrero 17 de 2023, esta oficina inició la actuación administrativa por considerar que:

De la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria 307-37453 presuntamente se incurrió en el error de registrar la escritura pública de venta 6328 de la notaria 29 de Bogotá según autoación 16, cuando el inmueble según anotación 10 se encontraba afectado con valorización y embargo en cobro de jurisdicción coactiva, por tanto, 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 2012 en su artículo 59, en aras a disponer lo pertinente para subsanar o corregir el error en que presuntamente se incurrió.

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.

Se allegó copia documentos sometidos a registro radicados con turnos 2017-307-6-6085, 2023-307-6-2223 y 2023-307-6-2309 y turno de corrección 2017-307-6-1250.

MANIFESTACION DE LOS INTERVINIENTES:

Comunicada la apertura de la actuación administrativa a los interesados:

CONSTRUCTORA JOALBAPU LTDA carrera 47 A No.- 98 – 67 Bogotá
MULTIMODAL ESPRESSS LTDSA carrera 35 A No. 58 A – 08 Bogotá.
ICCU CUNDINAMARCA correo notificacionesjudicialesiccu@cundinamarca.gov.co

Guardaron silencio, sin embargo, se allegó la siguiente información:

Con radicado 2023-307-6-2309 de 14 de marzo de 2023 se radicó el oficio CE 2023528597 suscrito por la directora de ejecuciones fiscales del departamento de Cundinamarca, mediante el cual comunica el levantamiento de la medida de embargo del FMI 37453. La cual aclara con el oficio CE – 2023549065 en el sentido que se levantamiento de la medida de embargo que aparece inscrita en la anotación 10.

Con radicado 2023-307-6-2223 de 10 de marzo de 2023 se radicó el oficio 12 del ICCU, mediant el cual comunica el levantamiento de la medida de embargo del FMI 37453 anotación 4.

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.

4

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.

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 exámine, este Despacho precisa:

Anotación: N° 4 del Folio #307-37453



☒ Radicación	579	Del	29/1/1996
☒ Doc	RESOLUCION 999	Del	21/11/1995
☒ Oficina de Origen	INSTITUTO DEPTAL DE VALORIZACION	De	SANTA FE DE BOGOTA D.C.
☒ Valor	100,282	Estado	VALIDA
☒ Especificación	VALORIZACION	Naturaleza Jurídica	915
☒ Modalidad			
☒ Comentario			

☒	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	INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION - SE 307-148997365	☐ Participación
A	CONSTRUCTORA JOALBAPU LIMITADA - SE 307-148997361	☒ Participación

Anotación: N° 10 del Folio #307-37453



☐ Radicación	2000-5285	Del	15/9/2000
☐ Doc	OFICIO SIN #	Del	01/9/2000
☐ Oficina de Origen	DEPTO DE CUND.SEC.JURIDICA	De	SANTAFE DE BOGOTA
☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA	Naturaleza Jurídica	403
☐ Modalidad			
☐ Comentario	# 02759.MEDIDA CAUTELAR.		

☐	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	INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION(HOY DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE) - SE 307-149371550		Participación
A	CONSTRUCTORA JOALBAPU LTDA. - SE 307-149371551	X	Participación

Anotación: N° 16 del Folio #307-37453



☐ Radicación	2015-194	Del	09/1/2015
☐ Doc	ESCRITURA 6328	Del	28/12/2014
☐ Oficina de Origen	NOTARIA VEINTINUEVE	De	BOGOTA D. C.
☐ Valor	27,000,000	Estado	VALIDA
☐ Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
☐ Modalidad			
☐ Comentario			

☐	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	CONSTRUCTORA JOALBAPU LTDA. - NIT 8001754101		Participación
A	MULTIMODAL EXPRESS LTDA. - NIT 9002027300	X	Participación

De la información reseñada, se evidencia que al momento de inscribirse el acto de compraventa según anotación 16, el inmueble se encontraba con medidas cautelares – anotaciones 4 y 10, lo que impedía que se inscribiera el acto de transferencia del donio, de conformidad con lo previsto en el artículo 34 de la ley 1579 de 2012.

Sería del caso dejar sin efecto la anotación 16, por la razón antes citada. Sin embargo, en los actuales momentos, se encuentran radicadas para su calificación las comunicaciones que ordenan la cancelación de las medidas según anotaciones 4 y 10, así:

1.- Con radicado 2023-307-6-2309 de 14 de marzo de 2023 se radicó el oficio CE 2023528597 suscrito por la directora de ejecuciones fiscales del departamento de Cundinamarca, mediante el cual comunica el levantamiento de la medida de embargo del FMI 37453. La cual aclara con el oficio CE – 2023549065 en el sentido que se levantamiento de la medida de embargo que aparece inscrita en la anotación 10.

2.- Con radicado 2023-307-6-2223 de 10 de marzo de 2023 se radicó el oficio 12 del ICCU, mediante el cual comunica el levantamiento de la medida de embargo del FMI 37453 anotación 4.

Por sustracción de materia y en aras garantizar el derecho de dominio y dado que las medidas de embargo pierden su carácter como tal y pierden su vigencia, por simple lógica, no tendría razón de ser de dejar sin efecto la anotación del folio 16, esto es, la compraventa, cuando justamente ha perdido el efecto jurídico las medidas cautelares reseñadas en las anotaciones 4 y 10.

Aunado a lo anterior está pendiente de calificación el turno 2017-307-6-6085 medida de embargo según oficio 1037 de enero 13 de 2017 del juzgado 17 civil municipal de Bogotá, proceso ejecutivo contra MULTIMODAL EXPRESS LTDA, quien ostenta la titularidad del derecho de dominio.

Así las cosas, se dará por terminada la actuación administrativa, manteniendo incólume las anotaciones del FMI 307-37453 y en su lugar se ordenará que se califique los documentos radicados y reseñados en la presente decisión.

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

IV.- RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Dar por terminada la presente actuación administrativa 307-2023-002 para cuyo efecto se dispone:

Mantener incólume las anotación 16 del FMI – 307-37453.

Ordenar que se proceda a calificar los turnos:

- 1.- Radicado 2023-307-6-2309 de 14 de marzo de 2023 oficio CE 2023528597 suscrito por la directora de ejecuciones fiscales del departamento de Cundinamarca, mediante el cual comunica el levantamiento de la medida de embargo del FMI 37453. La cual aclara con el oficio CE – 2023549065 en el sentido que se levantamiento de la medida de embargo que aparece inscrita en la anotación 10.
- 2.- Radicado 2023-307-6-2223 de 10 de marzo de 2023 se radicó el oficio 12 del ICCU, mediante el cual comunica el levantamiento de la medida de embargo del FMI 37453 anotación 4.
- 3.- Radicado turno 2017-307-6-6085 medida de embargo según oficio 1037 de enero 13 de 2017 del juzgado 17 civil municipal de Bogotá, proceso ejecutivo contra MULTIMODAL EXPRESS LTDA, quien ostenta la titularidad del derecho de domino.

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

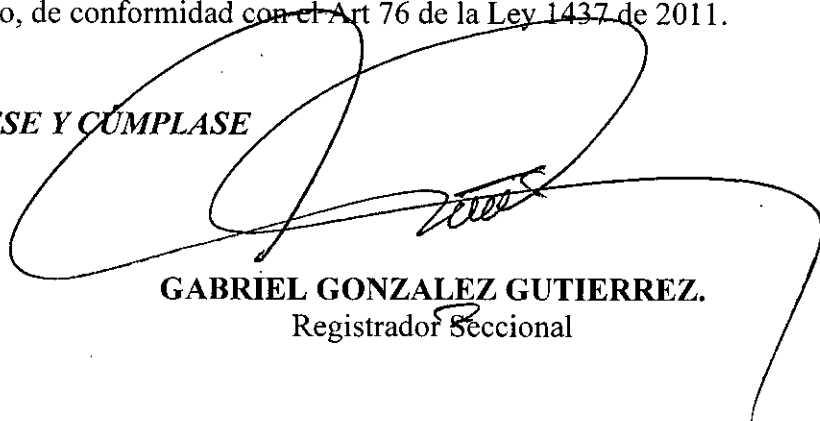
CONSTRUCTORA JOALBAPU LTDA carrera 47 A No.- 98 – 67 Bogotá
MULTIMODAL ESPRESSS LTDSA carrera 35 A No. 58 A – 08 Bogotá.
ICCU CUNDINAMARCA correo notificacionesjudicialesiccu@cundinamarca.gov.co
Dirección de ejecuciones fiscales correo: notiejecucionesfiscales@cundinamarca.gov.co

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