

NOTIFICACIÓN POR AVISO

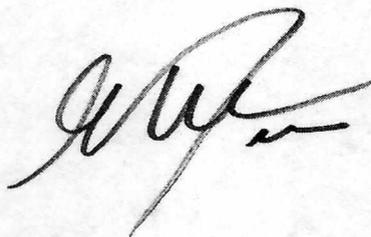
EXPEDIENTE 280-ND-2023-073

TURNO DE CORRECCIÓN 2023-280-3-449

MATRICULAS: N° 280-168407

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), y en vista de que a la fecha la Señora **CAROLINA MARIA MANRIQUE CAÑAS**, no se han presentado a notificarse de la Resolución #289 de fecha 26 de junio de 2023; **“Por medio de la cual se Resuelve un Recurso de Reposición y Subsidio Apelación”**, se procede a surtir el trámite de notificación mediante **AVISO**, y publicando en la página web de la entidad.

Se fija el presente **AVISO hoy 17 de julio de 2022**, en las instalaciones de la oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia y en la página web de la entidad, por un término de cinco (5) días hábiles desde el momento en que se publique.



LUZ ADRIANA MENDEZ MARIN
Secretaria Ejecutiva

RESOLUCIÓN N° 289

(26 de junio del 2023)

Por medio de la cual se Resuelve un Recurso de Reposición y Subsidio Apelación

Expediente Nro. 280-ND-2023-073

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CÍRCULO DE ARMENIA QUINDIO

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 74 y s.s., de Ley 1437 de 2011, Código Contencioso Administrativo y artículo 60 de la Ley 1579 de 2012.

ANTECEDENTES:

Mediante escrito presentado ante este despacho con radicado # 2802023ER01033 de fecha 10 de mayo del 2023, la señora CAROLINA MARIA MANRIQUE CAÑAS, identificada con la cédula de ciudadanía # 41945331, actuando en representación de GERMAN ALEXANDER RAMIREZ BEDOYA identificado con la cédula de ciudadanía # 18491692, interpuso dentro del término legal recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del Acto Administrativo proferido por este despacho, contenido en la Nota Devolutiva de fecha 24 de abril del 2023 con turno de radicación 2022-280-6-24836, por la cual, se negó el registro del oficio # 2018.00117-533 de fecha 12 de diciembre del 2022 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, Quindío, sobre el folio de matrícula inmobiliaria 280-168407.

PRUEBAS

Téngase como pruebas las inscripciones visibles en el folio de matrícula inmobiliaria 280-168407, así como los documentos públicos que reposan como antecedentes registrales y el oficio # 2018.00117-533 de fecha 12 de diciembre del 2022 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, Quindío, radicado con turno 2022-280-6-24836.

ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

La inconformidad que esgrime la recurrente con relación a los siguientes hechos:

Manifiesta la recurrente que, fundamentó la oposición a las causales de devolución invocadas en el acto administrativo de nota devolutiva, para que se inscriba la medida cautelar dejada a disposición por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN a título de remanentes que cursa en el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Armenia,

Hoja # 2 Resolución # 289 del 26/06/2023 mediante la cual se Resuelve un Recurso

Quindío, y que en principio estos fueron ordenados por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, Quindío.

Indica que los procesos ejecutivos con radicados # 630013103002-2018-00117-00 y 630014003-007-2017-00243-00 que cursan en los Juzgados Segundo Civil del Circuito y Séptimo Civil Municipal de Armenia, Quindío, ya se encuentran terminados por pago total de la obligación.

Señala que, mediante el oficio 1042 de fecha 26 de agosto del 2022 del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Armenia, Quindío, le informa al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, Quindío el levantamiento de la medida cautelar de embargo por remanentes por pago total de la obligación, que por lo anterior a la fecha no existe vigente embargo que impida el registro del embargo de remanentes que cursa en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia, Quindío, dejado a disposición por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

Hace constar la recurrente que se encuentra tramitando la cancelación de la medida cautelar de embargo que se encuentra inscrita en anotación # 24 del folio de matrícula inmobiliaria 280-168407, y que solicita que se registre la medida cautelar que cursa en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia, Quindío, dejado a disposición por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN para evitar que el acreedor quede sin garantía para su pago y en el evento de no acceder a las pretensiones anteriores se conceda la apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO DE LA REGISTRADORA

Con el fin de dar trámite a la acción interpuesta contra el acto administrativo contenido en las Nota Devolutiva con turno de radicación # 2022-280-6-24836 de fecha 12 de diciembre del 2022, es necesario hacer las siguientes consideraciones:

En el presente caso se estudia si procede o no el registro del oficio # 2018.00117-533 de fecha 12 de diciembre del 2022 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, Quindío, sobre el folio de matrícula inmobiliaria 280-168407.

En primer lugar, es necesario aclarar que el registro de la propiedad inmueble en nuestro país, como servicio público que es, además de cumplir con los objetivos básicos de servir como medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, de dar publicidad a los actos que trasladen o mutan el dominio de los mismos o que imponen gravámenes o limitaciones, es reglado y se orienta por unos principios que a la vez le sirven de reglas que facilitan su conocimiento y aplicación, tales como el de legalidad y tracto sucesivo. (Artículos 2, 3 y 16 Ley 1579 de 2012).

Hoja # 3 Resolución # 289 del 26/06/2023 mediante la cual se Resuelve un Recurso

Los títulos llevados para su inscripción en las oficinas de registro de instrumentos públicos deben ser válidos y perfectos para que puedan ser objeto de registro, por consiguiente, es pertinente que sean examinados por el funcionario calificador basado en el principio de legalidad, estableciendo si el respectivo documento público reúne o no los requisitos formales exigidos por la ley y la normatividad vigente (Literal d) artículo 3 y 16 Ley 1579 de 2012). Es el calificador el competente para ejercer el control de legalidad sobre los documentos que radiquen los usuarios para su inscripción en el registro, este control se realiza a través de la calificación que se pueda definir como:

“(...) el examen que corresponde hacer al funcionario de registro idóneo para tal finalidad, en virtud del cual queda determinado, en cada caso, si el título presentado reúne las condiciones exigidas por las leyes para ser inscrito y surtir todos los efectos o si, por el contrario, faltan en él algunos de los requisitos o elementos precisos para formalizar la inscripción; en este último caso puede suceder que la falta se corrija y una vez superada reingrese nuevamente y cumpla todas las etapas del registro.

La función calificadora actúa para que solo tengan acceso al registro los títulos válidos y perfectos. De no existir esta etapa, se formarían verdaderas cadenas de inscripciones fraudulentas, amparadas por el Estado, y los asientos del registro solo servirían para engañar al público, favorecerían el tráfico ilícito y provocarían un sinfín de litigios.

La calificación es una atribución que tiene el registrador o el funcionario designado, de examinar el documento cuya inscripción o anotación se

solicite para verificar si reúne los presupuestos legales necesarios para poder ingresar al registro.

La calificación está regulada en los artículos 24 y 25 de la Ley 1579 de 2012. Una vez radicado el documento pasa a la sección jurídica para su examen y calificación, de cuyo estudio se concluye si procede o no su registro y los términos en que debe extenderse la anotación respectiva.

La calificación es una actividad jurídica del Estado, puesta al servicio de los particulares para revisar y estudiar los instrumentos públicos presentados a registro y determinar si cumplen con las formalidades legales. Superada esta fase se procede a confrontarlo con la historia jurídica consignada en el folio real, y si fuere el caso, con los documentos que sirvieron de soporte a las inscripciones anteriores y demás elementos que conforman el archivo. (...).”

Ahora bien, retomando el caso en concreto, podemos observar que los argumentos contenidos en el escrito de alzada no están llamados a prosperar por las siguientes razones:

Hoja # 4 Resolución # 289 del 26/06/2023 mediante la cual se Resuelve un Recurso

Es necesario indicar que, de conformidad a los principios registrales, establecidos literal d de la Ley 1579 de 2012, el cual rezan, así:

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

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

Ahora, revisado nuevamente el Sistema de Información Registral “SIR” como todos sus antecedentes registrales, se evidencio que ingresó para el registro en el folio de matrícula inmobiliaria 280-168407, el oficio # 2018.00117-533 de fecha 12 de diciembre del 2022 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, Quindío, con turno de radicación 2022-280-6-24836, la cual fue devuelta sin registrar mediante Nota Devolutiva, esgrimiendo las siguientes causales:

“EL DOCUMENTO SOMETIDO A REGISTRO CONTIENE UN ACTO CUYA NATURALEZA JURÍDICA NO ES SUSCEPTIBLE DE INSCRIPCIÓN (ART. 4 DE LA LEY 1579 DE 2012).

EL OFICIO RADICADO ES MERAMENTE INFORMATIVO.

CABE RESALTAR QUE EL EMBARGO VIGENTE EN LA ANOTACION # 24 DEL FOLIO SE ENCUENTRA A DISPOSICION DEL JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DENTRO DEL PROCESO 630014003007-2017-00243-00 RAZON POR LA CUAL QUIEN DEBE ORDENAR SU CANCELACION Y DEJAR A DISPOSICION LOS REMANENTES ES EL JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL.”

Revisado nuevamente el oficio # 2018.00117-533 de fecha 12 de diciembre del 2022 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, Quindío, se observa, si bien va dirigido a esta Oficina de Registro, en ninguno de sus apartes imparte orden alguna a esta Entidad para que realice la inscripción de una medida cautelar de embargo o el levantamiento de un asiento registral donde repose un embargo, por tal motivo no cumple con los requisitos exigidos tanto en el literal a) del artículo 2, como el artículo 4 de la Ley 1579 del 2012, es por ello que no es un documento sujeto a registro.

“Artículo 3. 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.

Hoja # 5 Resolución # 289 del 26/06/2023 mediante la cual se Resuelve un Recurso

Artículo 4°, Actos; títulos y documentos sujetos a registro. Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;

b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;

Que lo indicado por el 2018.00117-533 de fecha 12 de diciembre del 2022 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, Quindío, es dar conocer una información sobre los acontecimientos ocurridos sobre unas medidas cautelares que cursan en ese despacho judicial, y en los Juzgados Segundo Civil del Circuito y el Séptimo Civil Municipal de Armenia, Quindío, pero que, en ninguno de los apartes, ordena a esta Oficina de Registro el levantamiento de medida cautelar alguna de manera, clara y precisa.

Por tal motivo, no es procedente la inscripción del oficio # 2018.00117-533 de fecha 12 de diciembre del 2022 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, Quindío, por cuanto es un documento meramente informativo sobre algunas actividades desplegadas por el mismo despacho judicial y los Juzgados Segundo Civil del Circuito y el Séptimo Civil Municipal de Armenia, Quindío en diferentes procesos ejecutivos, sin que en ningún apartes del contenido obra orden alguna que deba ser cumplida por parte de esta Oficina de Registro, es por ello que no cumple con lo establecido en los artículos 2 y 4 de la Ley 1579 del 2012 y por tanto se concederá el recurso de apelación solicitado en el efecto suspensivo ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, con sede en Bogotá frente a la primera causal de devolución, quien es el superior jerárquico de todas las Oficina de registro de Instrumentos Públicos del País

EN MERITO DE LO EXPUESTO, LA OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA QUINDÍO,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: NO REPONER el acto administrativo contenido en la Nota Devolutiva de fecha 24 de abril del 2023, con turno de radicación # 2022-280-6-24836, mediante la cual se negó el registro del oficio # 2018.00117-533 de fecha 12 de diciembre

Hoja # 6 Resolución # 289 del 26/06/2023 mediante la cual se Resuelve un Recurso

del 2022 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, Quindío, por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: CONCEDER en el efecto suspensivo el recurso de apelación respecto a la primera causal de devolución, ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, con sede en Bogotá, de conformidad con lo establecido en el Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014.

ARTICULO TERCERO: NOTIFIQUESE esta Resolución a la recurrente de conformidad con lo dispuesto en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO CUARTO: Anexar la presente resolución al expediente 280-ND-2023-072 y al turno de radicación 2022-280-6-22594 para que haga parte íntegra del mismo.

ARTICULO QUINTO: La presente decisión rige a partir de la fecha de su expedición

Dada en Armenia Quindío, al vigésimo sexto (26) día del mes de junio del año 2023.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



LUZ JANETH QUINTERO ROJAS
Registradora Principal de Instrumentos Públicos

Proyectó: Andrés Santana Santamaría / Coordinador Jurídico (E).