

Resolución No. 35 - -

16 MAR 2017

"Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a revocar la anotación No. 7 del folio de matrícula 350-137746, que refleja la inscripción de la Medida Cautelar "Embargo Ejecutivo con acción personal" decretada por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, mediante Oficio No. 2534 del 12/11/2010"

EXPEDIENTE 2016-350-AA-20

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUÉ

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere en los artículos 59 y 60 inciso 2° de la Ley 1579 de 2012, 22 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y teniendo en cuenta los siguientes:

I. HECHOS Y ANTECEDENTES:

Con Auto No. 28 de fecha 29 de Diciembre de 2016, ésta Oficina de Registro inició actuación administrativa tendiente a revocar la anotación No. 7 del folio de matrícula 350-137746, que refleja la inscripción de la Medida Cautelar "Embargo Ejecutivo con acción personal" decretada por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, mediante Oficio No. 2534 del 12/11/2010, folio que fue bloqueado con el turno de corrección 2016-350-3-2847.

En el auto de apertura se dijo:

"CONSIDERANDO QUE

El 27/05/2011, con turno de radicación de documentos 2011-350-6-10603 ingreso para su inscripción el Oficio No. 2534 de fecha 12/11/2010 emanado del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, mediante el cual se ordenó Embargo Ejecutivo de: BANCO BBVA contra LAGUNA DE GALINDO GLORIA INÉS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.216.771, inscrita por esta Oficina el día 27/05/2011, como anotación siete (7) del folio de matrícula 350-137746.

El 28/11/2016, con turno de radicación de documentos 2016-350-6-23244 ingreso memorial suscrito por ADRIANA LISBETH OSORIO PINZÓN coordinadora Predial y Legal de la CONCESIONARIA SAN RAFAEL S.A., contenido de solicitud de "LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR Folio de Matrícula Inmobiliaria 350-137746 anotación Nro. 7. Predio CGIC-3-156", el cual en etapa de calificación para dar trámite a la solicitud, se asignó el turno de corrección interno 2016-350-6-2847.

Una vez verificados los datos del registro, se evidenció que la inscripción de la medida cautelar citada, se llevó a cabo existiendo vigente Oferta de Compra en bien rural DE: LAGUNA DONOSO GLORIA INES, LAGUNA DONOSO ANA LEONOR, LAGUNA DONOSO BELLANIDAD, LAGUNA MENDOZA DIRYPS ANGELICA, LAGUNA MENDOZA ELEANE IZNIR, LAGUNA MENDOZA EDWARD JAIME, LAGUNA MENDOZA ELSA YANETH, SOCIEDAD CELLPROCOM AUDIOVISUALES S. EN C.S. - NIT 8300982284, A: INCO. (sic), comunicada a ésta Oficina de Registro con Oficio 0142 de fecha 23 de septiembre de 2010, e inscrita el día 20/10/2010 como anotación seis (6) del folio 350-137746, con turno de radicación de documentos 2010-350-6-23053.

Conforme lo anterior, ésta Oficina dará inicio a Actuación Administrativa, tendiente a revocar la anotación No. 7 del folio de matrícula 350-137746, que refleja la inscripción de la Medida Cautelar "Embargo Ejecutivo con acción personal" decretada por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, mediante Oficio No. 2534 del 12/11/2010, decisión que encuentra fundamento en lo preceptuado por el inciso 2 del Artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 que dispone:

"Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifestamente 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 escritura de quien bajo esta circunstancia accedió al registro"..."

Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a revocar la anotación No. 7 del folio 350-137746, que refleja la inscripción de la Medida Cautelar "Embargo Ejecutivo con acción personal" decretada por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, mediante Oficio No. 2534 del 12/11/2010"

II. INTERVENCIÓN DE LOS INTERESADOS

En el Auto de Apertura se ordenó comunicar el inicio de la Actuación Administrativa a: la doctora ADRIANA LISBETH OSORIO PINZÓN coordinadora Predial y Legal de la CONCESIONARIA SAN RAFAEL S.A., al Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, a las partes del proceso ejecutivo adelantado en el precitado Despacho Judicial señores BANCO BBVA, LAGUNA DE GALINDO GLORIA INÉS y a terceros indeterminados que pudieran resultar afectados con la decisión, en la que como partes pueden ejercer sus derechos, aportando y solicitando las pruebas que consideren apropiadas para su desarrollo, con la garantía de ser tenidos en cuenta y evaluados. Frente a ello los interesados guardaron silencio, sin que se hubieran aportado nuevas pruebas o elementos de juicio, dentro del término pertinente.

La comunicación fue efectuada a los señores Concesionaria San Rafael S.A., al Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, a las Partes del proceso adelantado en el mismo Despacho Judicial, bajo el radicado 73-001-340-03-003-2010-00085, al Banco BBVA, a Laguna de Galindo Gloria Inés, mediante oficios **3502017EE00007** al **3502017EE00010** del 10/01/2017 (folios 31 al 34), **3502017EE00554** al **3502017EE00556** del 20/02/2017 (folios 46 al 48) y a Laguna de Galindo Gloria Inés y terceros indeterminados mediante oficio **3502017EE00011** del 10/01/2017 publicación del auto a través de la página web de la entidad, conforme el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, la cual se hizo el 16/01/2017, según certificaciones de entrega servicio de correo 472 (folios 38-40, 52-54) y certificación publicación pagina web que obra en el expediente (folio 44), quienes a la fecha en que se resuelve esta actuación, guardaron silencio.

III. PRUEBAS

Se tienen como pruebas las que se relacionan a continuación:

1. Oficio 0142 de fecha 23/9/2010 del Proyecto Concesión Vial Girardot-Ibagué-Cajamarca, de Ibagué Tolima y anexos. (folio 16 al 27)
2. Oficio 2534 de fecha 12/11/2010 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué Tolima. (folio 29)

IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- a.) Inicialmente es importante precisar en qué consiste la función calificadora dentro del proceso de registro de todo documento público referido a inmuebles. Para el efecto se reproducen apartes del trabajo efectuado por la Doctora Martha Cecilia Sanabria Ochoa, funcionaria de la Superintendencia de Notariado y Registro, expuesto en el año 2010 en vigencia del anterior Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, pero que igualmente se conservan con la nueva Ley 1579 de 2012.

TALLER CALI 2010

LA CALIFICACIÓN REGISTRAL

Expositora: Martha Cecilia Sanabria Ochoa

Profesional Superintendencia Delegada para el Registro.

(...) La doctrina ha definido la calificación 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." (Derecho Inmobiliario Registral, Eduardo Caicedo Escobar).

La calificación tiene su regulación en los artículos 24 y 25 del decreto ley 1250 de 1970. 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 efectuarse la correspondiente anotación.



Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a revocar la anotación No. 7 del folio 350-137746, que refleja la inscripción de la Medida Cautelar "Embargo Ejecutivo con acción personal" decretada por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, mediante Oficio No. 2534 del 12/11/2010"

La función calificadora es de naturaleza administrativa pero presenta las siguientes características:

a.- Obligatoriedad: Es una actividad obligatoria para el funcionario calificador, quien no puede omitir o suspender la calificación, de manera que debe concluir si inscribe o inadmite el documento sometido a registro.

b.- Independencia y autonomía: La facultad de calificación no debe estar presionada por autoridad superior que oriente o impida su facultad de calificación; tampoco por calificaciones equivocadas realizadas anteriormente, respecto de asuntos similares, por el mismo calificador o los que le precedieron al cargo.

c.- Es esencialmente jurídica: Está regida por el principio de legalidad y exige en el funcionario calificador no solo el conocimiento del estatuto de registro sino también toda la normatividad relacionada con el asunto sometido a calificación, por ello, toda inadmisión o rechazo debe estar sustentada por una norma.

d.- Limitación: La función calificadora está limitada por la materia, el círculo registral y la amplitud y extensión de esa facultad.

Ni en el estatuto registral (art.37) ni en otra norma se precisan los límites de la función calificadora, pero se debe tener en cuenta que la negativa de registro de un acto o contrato debe estar sustentada legalmente para garantizar el derecho de defensa de los interesados en una inscripción.

e.- Legalidad.- Es el principio orientador de la función calificadora, según el cual solo son inscribibles los títulos que son válidos y que reúnen los requisitos exigidos por las leyes. El examen se cumple con la revisión integral del documento.

f.- Integridad.- La calificación del documento debe adelantarse en forma completa, es decir, examinando todos los aspectos inherentes al mismo, de manera que se inscriban todos los actos en el folio y que si es objeto de rechazo, se le indiquen al interesado de manera precisa todos los defectos observados, para que pueda subsanarlos si es el caso. En las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que se han certificado en gestión de calidad se ha definido el procedimiento del registro de instrumentos públicos del proceso de gestión registral y dentro del él la calificación como la actividad de confrontar, revisar y estudiar la transacción jurídica contenida en el documento objeto de registro.

Cada calificador recibe diariamente una relación de documentos para calificación; La actividad del calificador implica el despliegue de una serie de pasos que garantizan que el proceso se adelante de manera eficiente:

1.-Revisión de Derechos e impuesto de registro:

1.1.- Verificar que se hayan pagado los Derechos de Registro establecidos en el Decreto 2280 de 2008 y su resolución de actualización tarifaria, y si es el caso seguir el procedimiento para recaudo de mayor valor o cobro en exceso establecido en la resolución 4907 de 2009 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

1.2. Verificar que el documento presente el pago del Impuesto de Registro, regulado en la Ley 223 de 1995 y su decreto reglamentario 650 de 1996.

1.3.- Igualmente, otros impuestos establecidos en cada departamento por la respectiva autoridad local, como por ejemplo las "pro-estampilla".

1.4.- Revisión de los datos de radicación del documento tales como: matrículas asociadas, actos, tipo de documento, ciudad y oficina de origen.

1.5- Revisión de los requisitos de fondo y de forma del documento sometido a registro: requisitos del acto y del documento.

1.6- Examen del folio de matrícula inmobiliaria en la que luego de estudiar la situación jurídica del inmueble establezca la viabilidad de inscripción del documento o su rechazo.

2.- Inscripción del documento en el folio de matrícula inmobiliaria: Si es viable la inscripción debe tener en cuenta si es parcial (actos, matrículas) o total; incluir todas las personas y la(s) anotación(es) con sus correspondientes códigos de naturaleza jurídica adoptados mediante la resolución 1695 de 2001 y sus complementarias.

3.- Nota Devolutiva: Si no es viable la inscripción del documento, es de la mayor importancia citar todas las causales de devolución y su fundamento jurídico, pues por constituir la negativa de registro un acto administrativo, debe estar debidamente motivado, por cuanto es susceptible de recursos en la vía gubernativa y del mecanismo de la revocatoria directa (...)"



Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a revocar la anotación No. 7 del folio 350-137746, que refleja la inscripción de la Medida Cautelar "Embargo Ejecutivo con acción personal" decretada por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, mediante Oficio No. 2534 del 12/11/2010"

- b.) El asunto central de la actuación tiene que ver con el hecho de que ésta Oficina efectuó el día 27/05/2011, con turno de radicación de documentos 2011-350-6-10603 el registro del Oficio No. 2534 de fecha 12/11/2010 del Juzgado Tercero Municipal de Ibagué como anotación siete (7) del folio de matrícula 350-137746, mediante el cual se llevó a cabo el embargo ejecutivo con acción personal del **BANCO BBVA** a la señora **LAGUNA DE GALINDO GLORIA INES**. Dicho acto se inscribió existiendo oferta de compra de bien rural del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, hoy **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** a los señores **Laguna Donoso Gloria Inés, Laguna Donoso Ana Leonor, Laguna Donoso Bellanid, Laguna Mendoza Diryps Angélica, Laguna Mendoza Eleane Iznir, Laguna Mendoza Edward Jaime, Laguna Mendoza Elsa Yaneth, Sociedad Cellprocom Audiovisuales S. en C.S.**, por lo que ésta Oficina de Registro genera, de oficio, el turno de corrección 2016-350-3-2847 con el fin de iniciar actuación administrativa tendiente a revocar el registro de la citada medida de embargo.
- c.) El folio de matrícula inmobiliaria 350-137746, identifica el predio denominado "LOTE 3A", ubicado en la Fracción Buenos Aires, según catastro: Corregimiento de Buenos Aires, del Municipio de Ibagué, Departamento del Tolima. Presenta a la fecha siete (7) anotaciones a saber:

Anotación 1. Nació a la vida jurídica con el acto de "División Material", contenido en la Escritura Pública No. 3755 de fecha 2/10/1997 de la Notaria Cuarta de Ibagué Tolima, **A:** Escárraga Laguna Alexander, Escárraga Laguna Édison, Escárraga Laguna Ferney, Laguna Donoso Bellanid o Bellanid Laguna de Angarita, Laguna Donoso Gloria Inés, Laguna Donoso Jaime, Laguna Donoso Jesús Antonio, Laguna Donoso Ana Leonor, registrada por ésta Oficina el 20/10/1997, con radicado 1997-21907.

Anotación 2. Escritura Pública 1185 de fecha 28/5/2003 de la Notaria Cuarta de Ibagué Tolima, acto "Compraventa Derechos de Cuota", **DE:** Laguna Donoso Jesús Antonio **A:** Sociedad CELLPROCOM AUDIOVISUALES S. en C.S., registrada por ésta Oficina el 9/6/2003, con radicado 2003-9177.

Anotación 3. Escritura Pública 1166 de fecha 27/4/2007 de la Notaria Tercera de Ibagué Tolima, acto "Compraventa Derechos de Cuota - en común y proindiviso", **DE:** Escárraga Laguna Alexander, Escárraga Laguna Édison, Escárraga Laguna Ferney **A:** Laguna de Galindo Gloria Inés, registrada por ésta Oficina el 15/6/2007, con radicado 2007-350-6-11405.

Anotación 4. Escritura Pública 1165 de fecha 27/4/2007 de la Notaria Tercera de Ibagué Tolima, acto "Aclaración - Escritura No. 3755 del 02-10-1997 en cuanto a número de la cédula de ciudadanía correcta 14.136.455 y no 93.412.674 del señor Alexander Escárraga Laguna", **A:** Escárraga Laguna Alexander, registrada por ésta Oficina el 15/6/2007, con radicado 2007-350-6-11406.

Anotación 5. Escritura Pública 0685 de fecha 12/8/2010 de la Notaria Séptima de Ibagué Tolima, acto "Adjudicación Sucesión Partición Adiciona - 12.5%", **DE:** Laguna Donoso Jaime **A:** Laguna Mendoza Elsa Yaneth, Laguna Mendoza Edward Jaime, Laguna Mendoza Eleane Iznir, Laguna Mendoza Diryps Angélica, registrada por ésta Oficina el 17/8/2010, con radicado 2010-350-6-16910.

Anotación 6. Oficio 0142 de fecha 23/9/2010 del Proyecto Concesión Vial Girardot-Ibagué-Cajamarca, de Ibagué Tolima, Medida Cautelar "Oferta de Compra en Bien Rural", **DE:** Laguna Donoso Gloria Inés, Laguna Donoso Ana Leonor, Laguna Donoso Bellanid, Laguna Mendoza Diryps Angélica, Laguna



Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a revocar la anotación No. 7 del folio 350-137746, que refleja la inscripción de la Medida Cautelar "Embargo Ejecutivo con acción personal" decretada por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, mediante Oficio No. 2534 del 12/11/2010"

Mendoza Eleane Iznir, Laguna Mendoza Edward Jaime, Laguna Mendoza Elsa Yaneth, Sociedad Cellprocom Audiovisuales S. en C.S., A: INCO, registrado por ésta Oficina el 20/10/2010, con radicado 2010-350-6-23053.

Anotación 7. Oficio 2534 de fecha 12/11/2010 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué Tolima, Medida Cautelar "Embargo Ejecutivo con Acción Personal", DE: Banco BBVA, A: Laguna de Galindo Gloria Inés, registrado por ésta Oficina el 27/5/2011, con radicado 2011-350-6-10603.

Como se observa, la oferta de compra de bien rural del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, hoy AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI a los señores Laguna Donoso Gloria Inés, Laguna Donoso Ana Leonor, Laguna Donoso Bellanid, Laguna Mendoza Diryps Angélica, Laguna Mendoza Eleane Iznir, Laguna Mendoza Edward Jaime, Laguna Mendoza Elsa Yaneth, Sociedad Cellprocom Audiovisuales S. en C.S., se encuentra registrada como anotación seis (6) del folio de matrícula inmobiliaria 350-137746.

Con este documento el Instituto Nacional de Concesiones - INCO, hoy AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI solicita a través de la APP GICA S.A. lo siguiente:

"...En consecuencia, el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO, establecimiento público creado por el Decreto No. 1800 del 26 de junio de 2003, entidad que reemplazó al Instituto Nacional de Vías - INVÍAS para todos los efectos de estructurar, planear, contratar, ejecutar y administrar contratos de concesión de infraestructura de transporte, en cumplimiento de los establecido en el art. 13 de la Ley 9 de 1989 y art. 61 de la Ley 388 de 1997, **requiere** a través de la CONCESIONARIA SAN RAFAEL S.A., la inscripción de la Oferta Formal de Compra del inmueble que a continuación se relaciona:

Matricula inmobiliaria No.: 350-137746

Área de Terreno Requerida: 1.231,00m2

No. De Oficio: GIC-IB 0141 de 23 SEP 2010

Predio No. : CGIC-3-156 Trayecto 3 Intersección Gualanday - Ibagué.

Propietario(s): BELLANID LAGUNA DE ANGARITA Y/O BELLANID LAGUNA DONOSO
GLORIA INÉS LAGUNA DE GALINDO Y/O GLORIA INÉS LAGUNA DONOSO
ANA LEONOR LAGUNA DONOSO
ELSA YANETH LAGUNA MENDOZA
JAIME EDWARD LAGUNA MENDOZA
ELEANE IZNIR LAGUNA MENDOZA
DIRYPS ANGÉLICA LAGUNA MENDOZA
SOCIEDAD CELLPROCOM AUDIOVISUALES S. EN C.S..."

d.) El Oficio No. 2534 de fecha 12/11/2010 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué Tolima, contenido de la orden de embargo objeto de esta actuación, figura inscrito como anotación siete (7) del folio de matrícula 350-137746, inscripción que fue realizada por ésta Oficina el día 27/05/2011, con turno de radicación 2011-350-6-10603.

Mediante éste instrumento público, el precitado Despacho judicial dentro del proceso ejecutivo con radicado 2010-00085, ordena el embargo ejecutivo con acción personal del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 350-137746, **De:** BANCO BBVA, **Contra:** LAGUNA DE GALINDO GLORIA INES.

Con la inscripción del oficio 2534 citado, el folio de matrícula 350-137746, no refleja la real situación jurídica del predio que identifica, toda vez que presenta inconsistencias de orden legal y sobre el particular la Ley 1579 de 2012, establece en su artículo 3º - principios, que son reglas fundamentales que le sirven de base al sistema registral:



Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a revocar la anotación No. 7 del folio 350-137746, que refleja la inscripción de la Medida Cautelar "Embargo Ejecutivo con acción personal" decretada por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, mediante Oficio No. 2534 del 12/11/2010"

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

- a) Rogación...
- b) Especialidad...
- c) Prioridad o rango...
- d) Legalidad. Sólo 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..."

Significa lo anterior, que existe un control de legalidad por parte de esta Oficina respecto a los actos sujetos a registro, los cuales deben en todo momento cumplir con los requisitos legales establecidos para su inscripción.

Adicionalmente, el Estatuto de Registro - Ley 1579/12, preceptúa en su artículo 1º que el registro de la propiedad inmobiliaria tiene como objetivos:

1. "Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el art. 756 del Código Civil.
 2. Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.
 3. Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción".
- e.) Como fundamento base de la decisión a adoptar mediante esta actuación administrativa y sobre la prevalencia del interés General sobre el particular, en nuestro ordenamiento jurídico encontramos:

Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia - inciso primero: Modificado por el Acto Legislativo No. 1 de 1999 el cual prevé: "Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado debe ceder al interés público o social".

Lo que en derecho urbanístico comprende, que el legislador puede intervenir en las actuaciones de los particulares y regular los usos del suelo, con el objeto de satisfacer el interés general.

En cuanto a la función social y ecológica de la propiedad, el legislador ha establecido limitaciones al ejercicio de la propiedad, a cargo del propietario y en atención a ello, el artículo 2º de la Ley 388 de 1997 establece como uno de sus principios, la prevalencia del interés general sobre el particular.

Si bien es cierto la Constitución y la Ley no han definido en forma expresa el concepto de la función social de la propiedad, también lo es que la jurisprudencia ha establecido, "que la misma no tiene otra finalidad más que el interés común prevalezca en todo instante y en toda circunstancia sobre el interés privado".

Artículo 13 de la Ley 9 de 1989 - inciso segundo, establece respecto de la inscripción de la oferta de compra en el folio de matrícula inmobiliaria:

"...El oficio que disponga la adquisición se notificará al propietario a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de su expedición. Si no pudiese efectuarse la notificación personal, la orden de adquisición se notificará por edicto, el cual será fijado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al del vencimiento del término para la notificación personal en un lugar visible al público de la sede de la entidad adquirente, en el lugar de la ubicación del inmueble, y en la alcaldía del mismo sitio. El edicto será desfijado

Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a revocar la anotación No. 7 del folio 350-137746, que refleja la inscripción de la Medida Cautelar "Embargo Ejecutivo con acción personal" decretada por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, mediante Oficio No. 2534 del 12/11/2010"

después de cinco (5) días hábiles, término durante el cual la entidad adquirente lo publicará en un periódico de amplia circulación nacional o local. Inciso 3 derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997.

...Los inmuebles así afectados quedaran fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho."
(negrilla fuera de texto)

Artículo 7 del Decreto 2400 de 1989, concordante con la norma anteriormente transcrita, establece:

"Artículo 7º.- Con la inscripción del oficio de oferta de compra en el folio de matrícula inmobiliaria el bien queda fuera de comercio. Prohíbese, en consecuencia, a los Registradores de Instrumentos Públicos la inscripción de actos dispositivos de dominio o cualquier otro derecho real, tales como enajenación, constitución de derechos reales, segregaciones, englobamiento y constitución de reglamentos de propiedad horizontal..." (negrilla fuera de texto)

Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la ley 1742 de 2014, establece:

"...Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Traición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos..." (Negrilla fuera de texto).

V. Conclusión

Con el análisis jurídico anterior, se evidencia que la Oficina de Registro no debió inscribir como anotación siete (7) del folio de matrícula 350-137746 el Oficio No. 2534 de fecha 12/11/2010 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué Tolima, por lo que acorde con los argumentos jurídicos citados en el presente acto administrativo es necesario que el folio objeto de estudio refleje la real situación jurídica del predio que identifica, tal como lo exige la Ley 1579/12 en su artículo 49 (antes 82 del Decreto 1250 de 1970), que establece:

Art. 49.- *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.*

Estableciendo ésta Norma, que el folio de matrícula inmobiliaria debe en todo momento exhibir el real estado jurídico del inmueble que identifica, lo que aplicado al caso concreto no se observa, según las pruebas documentales enunciadas, inconsistencias, que serán corregidas con la presente Actuación.

Así mismo, el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, dispone:

"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."*

De lo corregido se dejará constancia en la casilla "salvedades" del folio 350-137746 y la presente decisión se notificará a la CONCESIONARIA SAN RAFAEL S.A., a través de su representante legal, a la Carrera 12 No. 97-04 Of. 501, Bogotá D.C., y/o Vía Ibagué - Espinal, Km. 9, al Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, proceso



Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a revocar la anotación No. 7 del folio 350-137746, que refleja la inscripción de la Medida Cautelar "Embargo Ejecutivo con acción personal" decretada por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, mediante Oficio No. 2534 del 12/11/2010"

radicado 73-001-340-03-003-2010-00085, a las partes del proceso ejecutivo adelantado en el precitado Despacho Judicial señores BANCO BBVA a través de su representante legal, a la señora LAGUNA DE GALINDO GLORIA INÉS y a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011, advirtiéndoles que contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

En mérito de lo expuesto, éste Despacho,

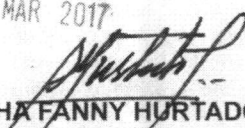
RESUELVE

- PRIMERO: REVOCAR** la anotación siete (7) del folio de matrícula inmobiliaria 350-137746, correspondiente a la inscripción de la medida cautelar de Embargo contenida en el Oficio No. 2534 de fecha 12/11/2010 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué Tolima, de conformidad con los motivos enunciados.
- SEGUNDO: EFECTUAR** las respectivas salvedades de Ley en el folio de matrícula inmobiliaria número 350-137746, según lo expuesto en la parte motiva de esta resolución, por lo que dicha anotación quedará sin valor ni efecto jurídico.
- TERCERO: REMITIR** copia de este acto administrativo al Grupo de Gestión Documental para que se digitalice y glose a los turnos 2011-350-6-10603, 2016-350-6-23244 y 2016-350-3-2847.
- CUARTO: NOTIFICAR** la presente Resolución a la CONCESIONARIA SAN RAFAEL S.A., a través de su representante legal, a la Carrera 12 No. 97-04 Of. 501, Bogotá D.C., y/o Vía Ibagué – Espinal, Km. 9, al Juzgado Tercero Civil Municipal de Ibagué, a las partes del proceso ejecutivo adelantado en el precitado Despacho Judicial señores BANCO BBVA, LAGUNA DE GALINDO GLORIA INÉS y a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.
- QUINTO: RECURSOS** Contra la presente decisión no proceden los recursos de la vía gubernativa.
- SEXTO: EJECUTORIEDAD** En firme la presente providencia, se remitirá copia de la misma al Grupo de Correcciones de la Coordinación Jurídica para que se ejecute lo en ella ordenado, conforme lo disponen los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012.
- SEPTIMO: VIGENCIA Y PUBLICACIÓN.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y se publicara en la página web Institucional.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

Dada en Ibagué a los

16 MAR 2017


BERTHA FANNY HURTADO ARANGO
Registradora Principal de II.PP.

Elaboró: LilianaM.5185715/03/2017



CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN EN CARTELERA **CITACIÓN POR AVISO A:**

***“LAGUNA DE GALINDO GLORIA INÉS y a
Terceros indeterminados que puedan resultar
afectados con la decisión de la actuación”***

En la fecha de hoy **Veintiuno (21) de Marzo de dos mil diecisiete (2017)**, se deja constancia que se fija en la cartelera de fácil acceso al público de ésta Oficina de Registro, por el término de cinco (5) días hábiles contados a partir del día de hoy, la **RESOLUCIÓN No. 35 de fecha 16/03/2017**, por la cual ésta Oficina de Registro decide una actuación administrativa tendiente a revocar la anotación No. 7 del folio 350-137746, contra la que no procede recurso alguno.

Lo anterior, conforme lo dispone el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.
EXPEDIENTE: 2016-350-AA-20

Se anexa copia de la **RESOLUCIÓN No. 35 de fecha 16/03/2017**

Conste.


LESVY LILIANA MUÑOZ SALCEDO
Funcionario Área Jurídica

