

RESOLUCION No. 075

Agosto 14 de 2023

“Por medio de la cual se resuelve una Actuación Administrativa”

EXPEDIENTE No. 07

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS DE CHIQUINQUIRA - BOYACA,**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1579 de 2012 y, de acuerdo a los procedimientos de los artículos 4, 34, 41 y 42 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a decidir la Actuación Administrativa que se inició por Auto (072-AA-2023-001) de fecha 17 de julio de 2023, que vincula el folio de matrícula inmobiliaria 072-11150.

I. LOS ANTECEDENTES

Que la doctora DIANA MARCELA OJEDA HERRERA, con C.C 40.189.330 de Villavicencio - Meta, y T.P, No. 180.112 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada de la firma V&S VALORES Y SOLUCIONES GROUP S.A.S, mediante derecho de petición remitido al correo institucional ofiregischiquinquirá@superintendencia.gov.co el día 17/07/2023, solicita a esta Oficina Seccional, información respecto al registro del embargo dentro del proceso ejecutivo radicado No. 2022-00069-00, demandante: Bancolombia S.A, demandado: Ana Silvia González Burgos, C.C. No. 23.366.299, que vincula el predio con F.M.I. 072-11150, ordenado por el Juzgado Primero Civil Municipal de Chiquinquirá – Boyacá, mediante oficio No. 390 del 06/06/2022, allegando con su solicitud, soporte legal del correspondiente pago por concepto de derechos de registro, turno de radicación 2023-072-6-3338 y pago de certificado asociado radicación 2023-072-1-18982, de fechas 14/06/2023,

Que mediante correo electrónico de fecha 17/07/2023, esta Oficina dio respuesta al derecho de petición de fecha 17/07/2023, presentado por la doctora DIANA MARCELA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Carrera 9 N° 15 – 23 Piso 2° - Tel. (098) 726 2102 - 5032

Chiquinquirá - Boyacá

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregischiquinquirá@supernotariado.gov.co

OJEDA HERRERA, con C.C 40.189.330 de Villavicencio - Meta, y T.P, No. 180.112 del Consejo Superior de la Judicatura, relacionado con el registro del embargo, vinculado con el folio de matrícula inmobiliaria 072-11150, informando a la petente del inicio de una actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del bien inmueble.

Que una vez confrontados los datos indicados por la apoderada de la firma V&S VALORES Y SOLUCIONES GROUP S.A.S, dentro del proceso ejecutivo radicado No. 2022-00069-00, se observa que mediante oficio No. 390 del 06/06/2022, emanado del Juzgado Primero Civil Municipal de Chiquinquirá – Boyacá, ordenó a esta Oficina de Registro la inscripción del embargo del predio con F.M.I. 072-11150, de propiedad de la demandada ANA SILVIA GONZALEZ BURGOS, embargo que fue registrado en dicho folio de matrícula inmobiliaria, sin tener en cuenta que la citada demandada no era propietaria de dicho inmueble, dado que si bien es cierto, conforme a la anotación 12 del F.M.I. 072-11150, por orden del Juzgado Promiscuo Municipal de Briceño – Boyacá, providencia de fecha 10/10/2016, se inscribió la declaración judicial de pertenencia de la totalidad del predio a nombre de la señora GONZALEZ BURGOS ANA SILVIA, también lo es, que conforme se aprecia en la anotación No. 15 del mismo folio de matrícula inmobiliaria, el mismo Juzgado de origen, mediante providencia de fecha 18/09/2018, aclaró la sentencia de fecha 10/10/2016, en cuanto a que no se trata de la totalidad del predio, sino, de una parte a usucapir (196.2 M2), asignándosele a dicha parte, el F.M.I. 072-93347, a favor de la hoy demandada, tal y como se observa en la página 4 del certificado de tradición y libertad del F.M.I. 072-11150, situación que conllevó a error involuntario, tanto a las partes intervinientes en el proceso, como a esta oficina de registro en la inscripción de la medida cautelar.

Que esta Oficina de Registro, mediante Auto No. (072-AA-2023-001) del 17/07/2023 Expediente No. 07, inició Actuación Administrativa conforme a los parámetros del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble con Folio de Matricula Inmobiliaria 072-11150.

Que el día 11 de agosto del 2023, se culminó la etapa de notificación y publicación del referido Acto Administrativo, sin que las partes se hubiesen manifestado al respecto ante este despacho.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Carrera 9 N° 15 – 23 Piso 2° - Tel. (098) 726 2102 - 5032

Chiquinquirá - Boyacá

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregischiquinquirá@supernotariado.gov.co

II. PRUEBAS:

- Derecho de petición de fecha 17/07/2023, remitido al correo institucional por parte de la doctora DIANA MARCELA OJEDA HERRERA, con C.C 40.189.330 de Villavicencio - Meta, y T.P, No. 180.112 del Consejo Superior de la Judicatura, relacionado con el registro del embargo, vinculado con el folio de matrícula inmobiliaria 072-11150, por asistirle interés jurídico sobre el asunto a decidir, como apoderada de la firma V&S VALORES Y SOLUCIONES GROUP S.A.S, dentro del proceso ejecutivo radicado No. 2022-00069-00.
- Respuesta ORIP de fecha 17/07/2023 al Derecho de Petición remitido al correo institucional por la doctora DIANA MARCELA OJEDA HERRERA, con C.C 40.189.330 de Villavicencio - Meta, y T.P, No. 180.112 del Consejo Superior de la Judicatura, informando del inicio de la Actuación Administrativa, con soporte de entrega electrónicamente.
- Oficio Civil No. 390 del 06/06/2022, emanado del Juzgado Primero Civil Municipal de Chiquinquirá, y con turno de radicación 2023-072-6-3338 de fecha 14/06/2023, dentro del proceso ejecutivo singular No 2022-000069-00, que ordenó el embargo del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 072-11150, demandante Bancolombia S.A. Vs. Ana Silvia González Burgos.
- Copia del Auto No. (072-AA-2023-01) del 17/07/2023 Expediente No 07, que ordena iniciar actuación administrativa con el fin de establecer la real y verdadera situación jurídica del predio con folio de matrícula Inmobiliaria 072-11150.
- Constancia de notificación por aviso a la firma V&S VALORES Y SOLUCIONES GROUP S.A.S, representada legalmente por la apoderada doctora DIANA MARCELA OJEDA HERRERA, con cc 40.189.330 de Villavicencio Meta, y T.P. No. 180.112 del C.S.J, y a terceros que se crean con igual o mejor derecho dentro del Auto (072-AA-2023-001) del 17/07/2023 - expediente No. 07, que da inicio a una actuación administrativa que vincula el F.M.I. 072-11150, con las constancias de fijación y desfijación de la publicación del aviso.
- Oficio de Fecha 17/07/2023 dirigido al Juzgado Primero Civil Municipal de Chiquinquirá, turno de radicación 2023-072-6-3338 de fecha 14/06/2023, dentro del proceso ejecutivo singular No. 2022-000069-00, relacionado con el auto (072-AA-

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Carrera 9 N° 15 – 23 Piso 2° - Tel. (098) 726 2102 - 5032

Chiquinquirá - Boyacá

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregischiquinquirá@supernotariado.gov.co

2023-01) del 17/07/2023 Expediente No. 07, que da inicio a la actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 072-11150, que ordenó el embargo del inmueble ya referido, demandante Bancolombia S.A. Vs. Ana Silvia González Burgos.

- Certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria 072-11150.
- Copia Oficio de fecha 19/07/2023 dirigido a la Asesora de divulgación de la Superintendencia de Notariado y Registro solicitando la publicación en la página www.supernotariado.gov.co del Auto No. (072-AA-2023-01) del 17/07/2023 Expediente No 07, relacionado con la apertura de la Actuación Administrativa, con su correspondiente constancia de publicación de fecha 19/07/2023.
- Copia de formulario de corrección No. 2023-072-3-393, que ordena corregir el folio de matrícula 072-11150.

III. CONSIDERACIONES:

La inscripción en el registro, es un acto administrativo que emana de un funcionario proveniente de la Rama Ejecutiva del Poder Público y tiene sus funciones regladas en la ley, infiriéndose que la actuación desplegada por los actores en uso de sus funciones desde el punto de vista orgánico es de carácter administrativo y no de carácter jurisdiccional; esta actuación goza de cierta especialidad en el contexto normativo en la medida que está reglada por un estatuto particular, cual es la ley 1579 de 2012, pero no deja por esto de tener una naturaleza Administrativa.

El trámite que se adelanta en una Oficina de Registro para la toma de decisión en la modificación del Régimen Jurídico de los derechos reales sobre un inmueble, es un procedimiento Registral Especial y la inscripción o la negativa a hacerla es un acto Administrativo como tal, pero el procedimiento necesariamente debe adelantarse conforme lo establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo según su Artículo 34, el cual se armoniza con el artículo 59 de la ley 1579 de 2012 que preceptúa: *“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*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Carrera 9 N° 15 – 23 Piso 2° - Tel. (098) 726 2102 - 5032

Chiquinquirá - Boyacá

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregischiquinquirá@supernotariado.gov.co

Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley”.

Lo anterior no implica que para la toma de decisiones no se aplique de manera preferente la ley 1579 de 2012, por el contrario, observado el procedimiento de la ley 1437 de 2011, la decisión debe respetar la teoría del Acto Administrativo pero también debe atender la especialidad de este tipo de Actuación, en especial lo que se estableció en el artículo 60 del Estatuto Registral en su inciso segundo que dice: “(... ...) Cuando una inscripción se efectuó **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.**”(Negrilla nuestra).

Que realizado el estudio jurídico al folio de matrícula inmobiliaria 072-11150 e igualmente a los soportes obrantes existentes, se puede determinar que efectivamente existe falencias respecto al registro del embargo dentro del proceso ejecutivo radicado No. 2022-00069-00, ordenado mediante oficio No. 390 del 06/06/2022, emanado del Juzgado Primero Civil Municipal de Chiquinquirá – Boyacá, y que vincula el predio con F.M.I. 072-11150, de propiedad de la demandada ANA SILVIA GONZALEZ BURGOS, embargo que fue registrado en dicho folio de matrícula inmobiliaria, sin tener en cuenta que la citada demandada no era propietaria de dicho inmueble, dado que si bien es cierto, conforme a la anotación 12 del F.M.I. 072-11150, por orden del Juzgado Promiscuo Municipal de Briceño – Boyacá, providencia de fecha 10/10/2016, se inscribió la declaración judicial de pertenencia de la totalidad del predio a nombre de la señora GONZALEZ BURGOS ANA SILVIA, también lo es, que conforme se aprecia en la anotación No. 15 del mismo folio de matrícula inmobiliaria, el mismo Juzgado de origen, mediante providencia de fecha 18/09/2018, aclaró la sentencia de fecha 10/10/2016, en cuanto a que no se trata de la totalidad del predio, sino, de una parte a usucapir (196.2 M2), asignándosele a dicha parte, el F.M.I. 072-93347, a favor de la hoy demandada, tal y como se observa en la página 4 del certificado de tradición y libertad del F.M.I. 072-11150, situación que conllevó a error involuntario, tanto a las partes intervinientes en el proceso, como a esta oficina de registro en la inscripción de la medida cautelar, embargo que NO era procedente.

Por lo anteriormente expuesto, este despacho:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Carrera 9 N° 15 – 23 Piso 2° - Tel. (098) 726 2102 - 5032

Chiquinquirá - Boyacá

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregischiquinquirá@supernotariado.gov.co

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Dejar sin valor ni efecto jurídico legal, la anotación No. 16 del F.M.I. 072-11150, de la inscripción del embargo dentro del proceso ejecutivo radicado No. 2022-00069-00, ordenado mediante oficio No. 390 del 06/06/2022, emanado del Juzgado Primero Civil Municipal de Chiquinquirá – Boyacá, siendo demandante Bancolombia S.A. Vs. Ana Silvia González Burgos; reflejando así la real situación Jurídica del inmueble, de conformidad a lo normado en los artículos 49 y 59 Ley 1579 del 2012 – Estatuto de Registro.

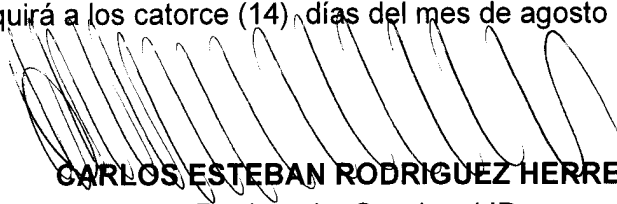
ARTICULO SEGUNDO: Oficiar al Juzgado Primero Civil Municipal de Chiquinquirá – Boyacá, correo electrónico j01cmpalochiquinquirá@cendoj.gov.co informando las resultas de la presente Actuación administrativa, respecto de dejar sin valor ni efecto jurídico legal, la anotación No. 16 del F.M.I. 072-11150, de la inscripción del embargo dentro del proceso ejecutivo radicado No. 2022-00069-00, ordenado mediante oficio No. 390 del 06/06/2022; así como, notificar a su correo electrónico, a la doctora DIANA MARCELA OJEDA HERRERA, con C.C 40.189.330 de Villavicencio - Meta, y T.P, No. 180.112 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada de la firma V&S VALORES Y SOLUCIONES GROUP S.A.S, en la forma prevista en los artículos 68 y/o 69 del CPACA.

ARTICULO TERCERO: En firme la presente decisión, remítase copia del presente acto administrativo al funcionario de esta Oficina de Registro encargado de realizar las respectivas correcciones, para que proceda de conformidad.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente providencia, procede el recurso de reposición ante el Registrador de I.P. de esta ciudad y en subsidio el de apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal o la desfijación del aviso o publicación (Art. 76 y 77 Decreto - Ley 1437 de 2011) y demás normas complementarias.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Chiquinquirá a los catorce (14) días del mes de agosto de 2023.



CARLOS ESTEBAN RODRIGUEZ HERRERA
Registrador Seccional IP.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Carrera 9 N° 15 – 23 Piso 2° - Tel. (098) 726 2102 - 5032

Chiquinquirá - Boyacá

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregischiquinquirá@supernotariado.gov.co