

OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
CÍRCULO DE BARRANQUILLA

RESOLUCION No. 00277 DE FECHA 25 AGO 2023

Por la cual se decide una actuación administrativa relacionada con el
inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-232990.

EXPEDIENTE No. 040-AA-2014-39.

El Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de
Barranquilla, en uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas
por los artículos 8º, 49, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, y
el Decreto 2723 de 2014.

CONSIDERANDO

1. ANTECEDENTES.

Mediante solicitud del 9 de junio de 2014 dirigida a la Doctora PATRICIA GUTIERREZ Coordinadora Jurídica de esta Oficina de Registro, la Doctora CARMEN ANTELIZ SILVA Abogada Calificadora de esta entidad corre traslado al Grupo de Abogados Especializados para que se proceda al inicio de actuación administrativa, toda vez que en las Anotaciones Nos. 14 y 16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-232990 se inscribieron medidas cautelares de Embargo por Jurisdicción Coactiva del DISTRITO DE BARRANQUILLA estando vigente Afectación a Vivienda Familiar,

00277

25 AGO 2023

Analizados los hechos expuestos anteriormente, y realizado el estudio jurídico del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-232990, este Despacho consideró pertinente iniciar una actuación administrativa a través del auto de apertura del 27 de junio de 2014, para verificar si existen errores que puedan ser subsanados y aclarar la situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria involucrado, en el cual se inscribieron los actos jurídicos de Embargo Ejecutivo por Jurisdicción Coactiva, que al parecer se hicieron de manera irregular a través de la Resolución No. 952-08 del 15 de febrero de 2008 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, y el Oficio No. GGI-CO-2013000212249 del 18 de noviembre de 2013 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, respectivamente a través de los Turnos de Radicación Nos. 2008-21001 del 21 de mayo de 2008 y 2013-52222 del 12 de diciembre de 2013, actuando así de conformidad con lo señalado en los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012.

2. INTERVENCION DE LAS PARTES.

El Auto de Apertura fue notificado a la Alcaldía distrital de Barranquilla a través de su Apoderada Doctora VICTORIA ELENA VELASCO CHUNGA el 12 de agosto de 2014 (folio 17), y al señor HORACE HENRY ROBERT LAKE por Aviso remitido el 4 de julio de 2014, previa citación enviada el 22 de julio de 2014 (folios 16 y 19), y por Aviso fijado en la Cartelera de esta Oficina de Registro el 21 y desfijada el 28 de noviembre de 2014 (folio 20), publicado en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro el 15 de mayo de 2017 (folio 21), auto que también fue publicado en la misma página el 17 de mayo de 2017 (folio 22); quienes no hicieron pronunciamiento alguno, tampoco hubo pronunciamiento de parte de personas indeterminadas que probaran ser interesadas, por tal razón notificado el auto de apertura en debida forma en la referenciada actuación administrativa, de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de

00277

25 AGO 2023

posible transgresión del artículo 49 de la Ley 1579 de 2012, en virtud a que está publicitando una situación jurídica ajena a la realidad, y para su registro posiblemente no se siguieron los lineamientos establecidos en el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos vigente para la época, Decreto 1250 de 1970, derogado por la Ley 1579 del 2012.

Por lo anterior, este Despacho procedió a realizar una revisión detallada de la Escritura Pública No. 3310 del 27 de agosto de 1997 autorizada por la Notaria Séptima de Barranquilla, donde se pudo evidenciar que efectivamente el citado documento escriturario contiene el acto de AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR de HORACE HENRY ROBERT LAKE y RUTH DEL CARMEN FRANCO MERCADO inscrito en la Anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria 040-232990, sin embargo a pesar de estar inscrita esta afectación que saca el bien del comercio y lo hace inembargable como protección al derecho de habitación de la familia, se inscribieron los actos jurídicos de Embargo por Jurisdicción Coactiva de la ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANQUILLA en las Anotaciones Nos. 14 y 16, con base en la Resolución No. 952-08 del 15 de febrero de 2008 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, y el Oficio No. GGI-CO-2013000212249 del 18 de noviembre de 2013 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.

Ahora bien, Ley 258 de 1996 en su Artículo 7 Dispone:

Artículo 7. Inembargabilidad. Los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables, salvo en los siguientes casos:

- 1. Cuando sobre el bien inmueble se hubiere constituido hipoteca con anterioridad al registro de la afectación a vivienda familiar.*
- 2. Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda. (Nota: Este artículo fue*

00277**12 5 AGO 2023**

Indeterminada de HORACE HENRY ROBERT LAKE y RUTH DEL CARMEN FRANCO MERCADO a AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, y AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR de HORACE HENRY ROBERT LAKE y RUTH DEL CARMEN FRANCO MERCADO; en la Anotación No. 14 con el Turno de Radicación No. 2008-21001 del 21 de mayo de 2008, se inscribió la Resolución No. 952-08 del 15 de febrero de 2008 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, Embargo por Jurisdicción Coactiva del DISTRITO DE BARRANQUILLA a HORACE HENRY ROBERT LAKE; en la Anotación No. 16 con el Turno de Radicación No. y 2013-52222 del 12 de diciembre de 2013, se inscribió el Oficio No. GGI-CO-2013000212249 del 18 de noviembre de 2013 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, Embargo por Jurisdicción Coactiva del DISTRITO DE BARRANQUILLA a HORACE HENRY ROBERT LAKE. Estas inscripciones están publicitadas en el folio y surtieron efectos entre las partes y ante terceros.

Para este Despacho es imprescindible establecer la veracidad de los hechos informados por la Doctora CARMEN ANTELIZ SILVA, acerca de la inscripción en el folio de matrícula No. 040-232990 de una medida cautelar de Embargo por Jurisdicción Coactiva del DISTRITO DE BARRANQUILLA en las Anotaciones Nos. 14 y 16, puesto que el folio estaba Afectado a Vivienda Familiar conforme al contenido de la Escritura Pública No. 3310 del 27 de agosto de 1997 autorizada por la Notaria Séptima de Barranquilla inscrita en la Anotación No. 10; se constató que las cuestionadas medidas cautelares de Embargo por Jurisdicción Coactiva fueron inscritas con base en la Resolución No. 952-08 del 15 de febrero de 2008 de la Alcaldía distrital de Barranquilla, y el Oficio No. GGI-CO-2013000212249 del 18 de noviembre de 2013 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, así mismo es necesario determinar la legalidad de la inscripción de dichas medidas en las citadas anotaciones, pues la situación planteada de primera mano lleva a concluir que el folio de matrícula inmobiliaria no está en línea con la realidad jurídica, por

00277

25 AGO 2023

lo Contencioso Administrativo, habiéndosele proporcionado a las partes la oportunidad procesal de conocer e intervenir en la actuación, presentar memoriales, aportar y solicitar pruebas; por estar vencido dicho termino, y encontrarse el expediente debidamente conformado, queda de esta manera surtida sin vicios de nulidad la etapa probatoria.

3. PRUEBAS RECAUDADAS.

Por parte de este Despacho se decretaron aportaron los siguientes documentos:

1. Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-232990. Folios 5 a 8.
2. Impresión simple de los documentos del Turno de Radicación No. 2013-52222 del 12 de diciembre de 2013. Folios 9 a 14.

4. FUNDAMENTOS JURIDICOS.

El Registro de Instrumentos Públicos es un servicio del Estado prestado por funcionarios públicos, en la forma y con los efectos consagrados en las leyes. Sus objetivos y fines particulares son: Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y otros derechos reales constituidos en ellos; dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre ellos, poniendo al alcance de todos el estado jurídico de la propiedad inmobiliaria y, servir de medio probatorio de estos derechos,

Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral colombiano 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;
- 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.

Entre estos principios que orientan y facilitan la ejecución de la labor registral, encontramos el de ESPECIALIDAD y LEGALIDAD, el primero indica que a cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz, y el segundo que solo son registrables los títulos y documentos que reúnen los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción, de tal suerte que previo a toda inscripción el documento debe superar un examen de legalidad.

Los errores cometidos al practicar una inscripción pueden tener mayor o menor trascendencia, el procedimiento a seguir para corregirlos varía según las

00277

25 AGO 2023

manifiestamente ilegal, en virtud a que el error cometido no crea derecho es susceptible de corrección.

Antes de continuar, es prudente distinguir entre la corrección y la cancelación del registro o inscripción, los cuales son dos mecanismos diferentes, el primero otorga al Registrador la facultad de corregir los errores en que se haya incurrido en la inscripción de los documentos con el fin de que el folio de matrícula inmobiliaria refleje siempre su realidad jurídica, y el segundo obliga al Registrador a dar cumplimiento a las decisiones contenidas órdenes judiciales o administrativas, en aras a dejar sin efectos las inscripciones realizadas en los folios de matrícula inmobiliaria, siendo esta ultima el acto mediante el cual se deja sin efectos el registro; en efecto, la corrección procede en todos aquellos casos en los que exista un error en la inscripción, mientras que en la cancelación, solo puede llevarse a cabo cuando se presente ante el Registrador, la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido, artículo 62 de la Ley 1579 de 2012, de tal manera que mientras la corrección de una inscripción la puede hacer el Registrador de manera oficiosa o a petición de parte, sin adelantar actuación administrativa o previo su agotamiento según el caso, la cancelación de una inscripción no puede realizarse oficiosamente por el Registrador, como quiera que para tal efecto, es requisito sine qua non que se le aporte la prueba de la cancelación del título o que medie orden judicial o administrativa en ese sentido.

Con la apertura de la investigación administrativa, se pretende hacer el estudio de un acto inscrito para determinar si se deja sin efectos jurídicos en el folio de matrícula inmobiliaria porque según el peticionario se inscribió ilegalmente por parte de esta Oficina de Registro y este surtió efectos jurídicos ante terceros, lo que consecencialmente indica claramente que existen terceros interesados que

00277

25 AGO 2023

se afectarían con la decisión administrativa, corrección que de hacerse sin que se surta el trámite de una actuación administrativa y el concurso todos los interesados, quebrantaría el debido proceso administrativo, en la medida que lo que allí se investiga y se vería afectado con la decisión es un acto administrativo definitivo, el cual surtió todo el proceso administrativo de registro ante la entidad registral y por ende tiene presunción de legalidad, proceso en el cual los interesados no fueron meros espectadores, pues fueron intervinientes directos en virtud al principio de rogación.

En el traslado realizado por la Doctora CARMEN ANTELIZ SILVA, nos informa acerca de la presunta irregularidad registral consistente en que se inscribió una medida cautelar Embargo por Jurisdicción Coactiva de la ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANQUILLA en las Anotaciones Nos. 14 y 16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-232990 cuando estaba vigente Afectación a Vivienda Familiar, por lo que con el fin de decidir de fondo la presente actuación administrativa es necesario hacer un análisis de los aspectos normativos y facticos, en tal sentido se estudiará la tradición contenida en el folio de matrícula inmobiliaria antes citado, y los diferentes documentos inscritos que conforman su tradición, de igual manera las normas legales que han de aplicarse para el presente caso, es así que revisado el citado folio encontramos:

En el folio de matrícula No. 040-232990 se evidencia que en las Anotaciones Nos. 8, 9 y 10 con el Turno de Radicación No. 1997-37174 del 9 de septiembre de 1997, se inscribió la Escritura Pública No. 3310 del 27 de agosto de 1997 autorizada por la Notaria Séptima de Barranquilla, respectivamente los siguientes actos jurídicos en ella contenidos: Compraventa de LUIS RAMON BARROS CAMARGO y ANA ELVIRA NAVARRO RODRIGUEZ a HORACE HENRY ROBERT LAKE y RUTH DEL CARMEN FRANCO MERCADO, Hipoteca Abierta de Cuantía,

00277

25 AGO 2023

para lo cual de toda corrección que se haga se hará la salvedad correspondiente haciendo referencia a la anotación corregida.

5. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

El Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 establece que la matrícula inmobiliaria en todo momento debe exhibir el estado jurídico del respectivo bien, siendo así las cosas el Estado al crear un determinado registro busca ofrecer y garantizar seguridad, que será jurídica en la medida que su cumplimiento sea inexorable, coercitivo y justo, de tal manera que cualquier miembro de la sociedad interesado en conocer la situación Jurídica, incluso el titular del derecho personal o real que ha tenido acceso al registro pueda tener seguridad y certeza de que la información inscrita es cierta y confiable.

De acuerdo con los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, previa actuación administrativa, los Registradores de Instrumentos Públicos están expresamente facultados para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, sin necesidad de solicitar autorización expresa de quien por error accedió al registro, facultad que comporta el corregir los errores ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y no afecten la naturaleza del acto, como corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación que modifiquen la situación jurídica del inmueble, tanto los que se detecten antes de ser publicitados, como los que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, siendo que estos últimos 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, esto en razón a que la inscripción que se efectuó con violación de una norma que la prohíbe es

00277**25 AGO 2023**

implicaciones que tiene el error en el tráfico jurídico de la propiedad raíz, el poder o facultad de corrección se fundamenta en el carácter del acto administrativo de la inscripción y en el mandato de los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, no obstante que para ello hay que tener en cuenta los demás lineamientos del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en especial los artículos 2, 3, 4, 8, 16, 20, 22, 46, 47, 48, 49, 59 y 60; como quiera que el folio de matrícula inmobiliaria debe reflejar en todo momento la verdadera situación jurídica del inmueble y los errores en que se hayan incurrido al realizar una inscripción, se corregirán en cualquier tiempo y así se hará saber en la salvedad que se haga, adicionalmente se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como las demás normas concordantes y complementarias aplicables a cada caso en particular.

Los precitados artículos 2, 3, 4, 8, 16, 20, 46, 47, 48, 49, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, establecen los objetivos y principios del derecho registral, que actos, títulos y documentos están sujetos a registro, en qué consiste el folio de matrícula inmobiliaria, las exigencias para su apertura, su finalidad, el proceso de calificación y registro, el mérito probatorio, la oponibilidad del registro, la obligación de que el folio de matrícula inmobiliaria exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien, y el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido; como quiera que el registro inmobiliario debe reflejar en todo momento la verdadera situación jurídica del inmueble y el error cometido no crea derecho, se faculta al Registrador de Instrumentos Públicos para en cualquier tiempo subsanar y corregir los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, cuando la inscripción se haya realizado con violación de una prohibición legal o sea manifiestamente ilegal, no siendo necesaria la autorización expresa de quien ilegalmente accedió al registro, esto con el fin adecuar el folio a la realidad jurídica,

00277

25 AGO 2023

declarado exequible condicionalmente por la Corte Constitucional en la sentencia C-664 del 12 de noviembre de 1998.)

Analizando la norma anteriormente citada observamos que el Embargo por Jurisdicción Coactiva no encaja en ninguna de las excepciones de la Ley 258 de 1996, que señala taxativamente los casos en que es embargable un inmueble Afectado a Vivienda Familiar.

Los principios de ESPECIALIDAD, LEGALIDAD y LEGITIMACION nos enseñan que cada unidad inmobiliaria debe tener su folio de matrícula y en él se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien; en dicho folio solo son inscribibles los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción, y los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario; la calificación es un derecho y un deber, un derecho porque solo el funcionario que haga las veces de calificador puede hacer el estudio jurídico de los documentos para determinar si son susceptibles de inscripción, y un deber por que necesariamente antes de practicar un asiento registral es preciso que se compruebe si el documento presentado reúne los requisitos legales. Y en el caso que nos ocupa por haber sido presentada para su registro oportunamente y reunir los requisitos exigidos por la ley para su inscripción, previo el pago de los derechos de registro e impuesto de registro correspondientes, se registró en las Anotaciones Nos. 8, 9 y 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-232990 la Escritura Pública No. 3310 del 27 de agosto de 1997 autorizada por la Notaria Séptima de Barranquilla, respectivamente los actos de COMPRAVENTA, HIPOTECA y AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR en ella contenidos, por lo que registralmente no era procedente que se inscribiera en las Anotaciones Nos. 14 y 16 los Embargos por Jurisdicción Coactiva contenidos en la Resolución No. 952-08 del 15 de febrero de

00277

25 AGO 2023

2008 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla y el Oficio No. GGI-CO-2013000212249 del 18 de noviembre de 2013 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, lo que atentó contra los principios de Especialidad y Legalidad, pues al estar inscrito el acto de Afectación a Vivienda Familiar, no era procedente la inscripción de la medida cautelar, pues la ley prohíbe la inscripción de embargo sobre bienes protegidos para la habitación familiar.

Como en virtud del principio de Legalidad solo son inscribibles los títulos que reúnan los requisitos exigidos por la ley para su inscripción, en el caso objeto de estudio, de estando inscrito el acto de Afectación a Vivienda Familiar contenido en la Escritura Pública No. 3310 del 27 de agosto de 1997 autorizada por la Notaria Séptima de Barranquilla, los documentos que sirvieron como soporte para inscribir el Embargo por Jurisdicción Coactiva provenientes de la Alcaldía Distrital de Barranquilla en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-232990 no eran inscribibles y por consiguiente no deberían estar publicitados en el citado folio, pues con su registro se incurrió en una irregularidad registral violatoria del principio de Legalidad, como lo fue la inscripción de una medida cautelar estando previamente inscrito el acto de Afectación a Vivienda Familiar, acto jurídico que estando revestido de legalidad en el citado instrumento público autorizado por la Notaria Séptima de Barranquilla, y publicitada en el folio de matrícula inmobiliaria, impedía que se inscribieran la Resolución No. 952-08 del 15 de febrero de 2008 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla y el Oficio No. GGI-CO-2013000212249 del 18 de noviembre de 2013 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, de tal manera que dicha irregularidad en la inscripción desvirtúa la presunción de veracidad y exactitud de dichos asientos registrales, y por ende se configura una violación al Principio de Legitimación, siendo que la permanencia de la inscripción del Embargo por Jurisdicción Coactiva la ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANQUILLA contra HORACE HENRY ROBERT LAKE, no permite que el folio de matrícula

00277

25 AGO 2023

corresponde a este Despacho tomar la determinación administrativa de subsanar el error en que se incurrió con la inscripción del Embargo por Jurisdicción Coactiva ordenado por la Resolución No. 952-08 del 15 de febrero de 2008 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla y el comunicado con el Oficio No. GGI-CO-2013000212249 del 18 de noviembre de 2013 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla en las Anotaciones Nos. 14 y 16 del folio de matrícula inmobiliaria 040-232990, cuando previamente estaba registrado la Anotación No. 10 el acto de Afectación a Vivienda Familiar contenido en la Escritura Pública No. 3310 del 27 de agosto de 1997 autorizada por la Notaria Séptima de Barranquilla, esto en aras a dejar sin efectos jurídicos la inscripción de las medidas cautelares, corrigiendo con ello la irregularidad registral actualmente existente, por tal razón se procederá a ordenar dejar sin efectos jurídicos las Anotaciones Números Catorce (14) y Dieciséis (16) del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-232990.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Registrador Principal de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Barranquilla dispone.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. ORDÉNESE DEJAR SIN EFECTOS JURÍDICOS las Anotaciones Números Catorce (14) y Dieciséis (16) del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-232990, que respectivamente contienen la inscripción de los actos jurídicos de Embargo por Jurisdicción Coactiva ordenado por la Resolución No. 952-08 del 15 de febrero de 2008 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla con el Turno de Radicación No. 2008-21001 del 21 de mayo de 2008, y Embargo por Jurisdicción Coactiva comunicado con el Oficio No. GGI-CO-2013000212249 del 18 de noviembre de 2013 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla con el Turno de Radicación No. y 2013-52222 del 12 de diciembre de 2013, de acuerdo con lo

00277

12 5 AGO 2023

inmobiliaria refleje su verdadera realidad jurídica, inconsistencia que debe ser subsanada ordenándose dejar sin efectos jurídicos las Anotaciones Nos. 14 y 16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-232990.

Como quiera que la inscripción de la Resolución No. 952-08 del 15 de febrero de 2008 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla y el Oficio No. GGI-CO-2013000212249 del 18 de noviembre de 2013 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, no permite que el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-232990 esté acorde con su realidad jurídica, este Despacho ordenará adecuar el folio conforme a los principios de ESPECIALIDAD y LEGALIDAD, que procuran que la historia jurídica de cada inmueble sea completa, de manera tal que cronológicamente esté consignada toda su historia jurídica, y los actos jurídicos que en el mismo se inscriban cumplan con los requisitos exigidos por la ley para su inscripción, pues el mencionado folio de matrícula inmobiliaria contiene inconsistencias en su tradición, más exactamente en las Anotaciones Nos. 11 y 16, inconsistencias que no pueden perdurar en el tiempo, destacando que al realizar su estudio jurídico, se pudo establecer que las anotaciones antes citadas no están acorde a lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012.

El mecanismo de corrección está sustentado en la facultad que se le otorgó al Registrador para corregir los errores en que se haya incurrido en la inscripción de los documentos con el fin de que el folio de matrícula inmobiliaria refleje siempre su realidad jurídica, basado en dicha facultad de corrección de los incisos cuarto del artículo 59 y segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, y el artículo 49 del mismo Estatuto de Registro establece que el folio de matrícula inmobiliaria en todo momento debe reflejar la real situación jurídica del inmueble, y siendo que de conformidad con el análisis jurídico precedente hay mérito probatorio suficiente, que demuestra que su existencia jurídico registral es contraria a derecho,

00277

25 AGO 2023

expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. Háganse las salvedades correspondientes.

ARTICULO SEGUNDO. ORDÉNESE EL DESBLOQUEO del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-232990.

ARTICULO TERCERO: ORDENESE CITAR y NOTIFICAR personalmente al representante legal de la Alcaldía Distrital de Barranquilla o a través de su Apoderada Doctora VICTORIA ELENA VELASCO CHUNGA, y al señor HORACE HENRY ROBERT LAKE. En su defecto de no surtirse la notificación personal se procederá a la notificación por Aviso conforme lo establecido en los artículos 67, 68, y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO CUARTO: ORDÉNESE REMÍTIR copia de esta resolución a la Coordinación Jurídica y al Centro de Computo de la Oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para que se surta el trámite correspondiente, así como al archivo de este Despacho.

ARTICULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Registrador Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y en subsidio el recurso de apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con los artículos 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,

00277

12 5 AGO 2023

ARTÍCULO SEXTO: En firme esta decisión **EJECUTESE** y **ARCHÍVESE** el expediente.

ARTÍCULO SEPTIMO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Barranquilla a los _____

12 5 AGO 2023


RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

Registrador Principal de Instrumentos Públicos
Del Círculo Registral de Barranquilla