

Resolución No 027
(5 de abril de 2024)

Expediente N° 2024-270-AA-001

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA"

**LA REGISTRADORA SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS DE OCAÑA (NORTE DE SANTANDER)**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012; artículos 42 y 43 de la ley 1437 de 2011 y,

CONSIDERANDO QUE,

I. ANTECEDENTES

La señora FANNY ESTHER CASTRO DE MANOSALVA, mediante derecho de petición de fecha 12 de Diciembre de 2023 solicita cancelar medida cautelar sobre la matrícula 270-6631.

Mediante auto de fecha 16 de febrero de 2024, se inicia actuación administrativa, tendiente a definir la verdadera y real situación jurídica del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 270-6631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña (N.S.), y a su vez se decretaron pruebas.

Habiéndose agotado las etapas previas, la actuación se encuentra al Despacho para decidir.

II. PRUEBAS

Se tuvieron como pruebas:

1. Testigo documental del folio de matrícula No. 270-66131
2. Copia de la escritura No. 718 del 17/08/1978 de la Notaria Única del circulo de Ocaña, hoy notaría primera de Ocaña.

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Ocaña – Norte de Santander**
Dirección Carrera 12 #11-63 Edificio Castellanos
Tel: 5694488-5695761
Email: ofiregisocana@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 – 06 - 2023

3. Copia del Oficio 950 del 21/10/2022 del Juzgado Quinto Civil Municipal de Ibagué

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Con respecto a la anotación No. 003 del folio de matrícula No. 270-6631 inmobiliaria se registró Embargo Ejecutivo Con Acción Personal comunicado mediante Oficio No. 950 del 21 de octubre de 2022 del Juzgado Quinto municipal de Ibagué- Tolima, BANCO FALABELLA S.A NIT 900.047.981, contra JESÚS ELIAS CASTRO GUERRERO con CC 79449168.

Teniendo en cuanto lo anterior, se evidencia que no era procedente la inscripción de la medida cautelar inscrita en la anotación 003 del folio matrícula 270-6631, toda vez que se trata de un homónimo ya que el titular de derecho real de dominio del inmueble es CASTRO GUERRERO JESUS ELIAS - CC 1972706.

Previniendo la situación antes reseñada, el legislador estableció el procedimiento para que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos corrijan los errores que se incurran en la calificación de un documento, ya sean de carácter formal o aquellos que modifican la situación jurídica de los inmuebles y que se hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros.

La corrección de errores en registro se efectúa con base en lo preceptuado por el artículo 59 de la ley 1579 de 2012:

“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.

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.”

En consecuencia y conforme a la obligación que le impone la Ley a los Registradores de Instrumentos Públicos de velar por que los folios de matrícula inmobiliaria exhiban siempre el real estado jurídico del respectivo inmueble, permitiéndole ello que en cualquier momento efectúen las correcciones del caso, de conformidad con lo regulado en el Art. 59 de la Ley 1579 de 2012, este Despacho considera que es necesario ordenar corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. 270-6631, dejando sin valor y efecto jurídico registral la anotación No. 003, en el que se encuentra inscrito el embargo ejecutivo con acción personal, comunicado mediante oficio No. 950 del 21 de octubre de 2022 del Juzgado Quinto municipal de Ibagué- Tolima, BANCO FALABELLA S.A NIT 900.047.981, contra JESÚS ELIAS CASTRO GUERRERO, con CC 79.449.168, el cual no era procedente su registro por cuanto el ejecutado no es el titular del derecho real de dominio sobre el predio en mención.

Lo anterior, por cuanto el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, prevé, entre otras cosas, que los errores de registro no crean derecho, y que toda inscripción «manifiestamente ilegal» se puede enmendar previo agotamiento del trámite de una actuación administrativa, sin necesidad de solicitar autorización expresa y escrita del afectado; así mismo, el artículo 49 de ese estatuto, prevé que la forma de abrir y llevar los folios de matrícula inmobiliaria, debe ser tal, que estos siempre reflejen la verdadera situación jurídica del inmueble correspondiente.

Igualmente el artículo 593 del Código General del Proceso dispone:

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Ocaña – Norte de Santander
Dirección Carrera 12 #11-63 Edificio Castellanos
Tel: 5694488-5695761
Email: ofiregisocana@supernotariado.gov.co**

**Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023**

"Para efectuar embargos se procederá así:

1. *El de bienes sujetos a registro se comunicará a la autoridad competente de llevar el registro con los datos necesarios para la inscripción: si aquellos pertenecieren al afectado con la medida, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un período equivalente a diez (10) años, si fuere posible. Una vez inscrito el embargo, el certificado sobre la situación jurídica del bien se remitirá por el registrador directamente al juez.*

*Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; **si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo. (...)**"*

RESUELVE

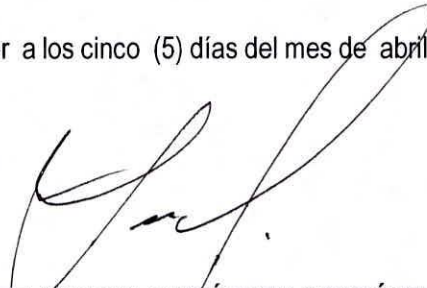
PRIMERO: Invaldar la anotación 003 del folio de matrícula 270-6631 dejando las salvedades de Ley (Arts. 59 Ley 1579 de 2012), por los motivos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO: Notificar personalmente el contenido de la presente Resolución a la señora FANNY ESTHER CASTRO DE MANOSALVA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 37.311.222, al señor JESUS ELIAS CASTRO GUERRERO identificado con la cedula de ciudadanía No. 79449168, y al Juzgado Quinto Civil Municipal de Ibagué, de no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, tal como se estipula en los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1.437 de 2011), así mismo se notificará del contenido del presente auto a todas aquellas personas que se crean con derecho a intervenir en la actuación, para lo cual se publicará esta providencia en el Diario Oficial o en su defecto en medio masivo de comunicación. Art. 73 del C.P.A.C.A., informándoles que contra el presente acto administrativo, proceden los recursos de reposición y/o apelación dentro de los diez días siguientes a su notificación, (artículos 76 y siguientes C.P.A.C.A).

TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y surte efectos una vez se encuentre ejecutoriada.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Ocaña, Norte de Santander a los cinco (5) días del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).



LINETTE ANDREA GUTIÉRREZ GONZÁLEZ
Registradora Secciona de I.P.
Ocaña N. S.