

RESOLUCIÓN No. 088
(Abril 1 de 2024)
(A.A. 307-2024-007 FMI 307-26211)

“Por el cual se inicia Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación Jurídica del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-26211 radicado corrección 2024-307-3-551”

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE ILPP.
DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 de 2012 y Ley 1437 de 2011,

CONSIDERANDO:

Cuestión fáctica:

Mediante solicitud radicada No. 2024-307-3-551 de 12 de marzo de 2024 el señor HERNAN RODRIGUEZ MOYA solicitó corregir la anotación 30 del FMI 307-26211 ya que el acto es una compraventa y no una hipoteca. Igualmente, invalidar la anotación 31 puesto que la persona jurídica embargada no es titular del derecho de dominio.

De la información que obra en el FMI 307-26211 se evidencia las siguientes anotaciones:

Anotaciones 30 y 31.

1

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

Anotación: N° 30 del Folio #307-26211



<input type="radio"/> Radicación	2022-307-6-13259	Del	29/12/2022
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 2641	Del	21/12/2022
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA SEGUNDA	De	GIRARDOT
<input type="radio"/> Valor	487,800,000	Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	Naturaleza Jurídica	0219
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	H R TRANS OIL LIMITADA - NIT 8300758886	<input type="checkbox"/> Participación
A	RODRIGUEZ MOYA HERNAN RODRIGO - CC 80407293	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Anotación: N° 31 del Folio #307-26211



<input type="radio"/> Radicación	2023-307-6-8889	Del	06/10/2023
<input type="radio"/> Doc	OFICIO 00738	Del	18/9/2023
<input type="radio"/> Oficina de Origen	JUZGADO 052 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.	De	BOGOTA, D.C.
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL	Naturaleza Jurídica	0427
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. - NIT 8909039370	<input type="checkbox"/> Participación
A	H R TRANS OIL LIMITADA - NIT 8300758886	<input type="checkbox"/> Participación

2

Como se observa se hizo una errada calificación, ya que en los términos del documento sometido a registro según anotación 30, lo es la escritura pública No. 2641 del 21.12.2022 de la notaria segunda de Girardot, la cual contiene la compraventa del inmueble con FMI 307-26211, suscrita entre la sociedad vendedora H R TRANS OIL S.A.S. y el comprador HERNAN RODRIGO RODRIGUEZ MOYA, esto es, debió inscribirse la cita escritura 2641 como un acto de transferencia del dominio en favor del citado comprador HERNAN RODRIGO RODRIGUEZ MOYA y no como una hipoteca.

Aunado a lo anterior, según anotación 31 se inscribió medida de embargo decretada en proceso ejecutivo acción personal en contra H R TRANS OIL LIMITADA cuando ya no era propietaria.

En tal evento, el error a subsanar sería:

1.- Corregir la anotación 30 en los términos del documento sometido a registro según anotación 30, lo es la escritura pública No. 2641 del 21.12.2022 de la notaria segunda de Girardot, la cual contiene la compraventa del inmueble con FMI 307-26211, suscrita entre la sociedad vendedora H R TRANS OIL S.A.S. y el comprador HERNAN RODRIGO RODRIGUEZ MOYA, esto es, debió inscribirse la cita escritura 2641 como un acto de transferencia del dominio en favor del citado comprador HERNAN RODRIGO RODRIGUEZ MOYA y no como una hipoteca.

2.- Como consecuencia de lo anterior, dejar sin efectos la anotación 31 toda vez que la demandada H R TRANS OIL LIMITADA, no es titular del derecho de dominio.

Lo anterior, constituye presunto error que debe ser corregido, en la medida por seguridad jurídica se está dejando desprotegido los derechos de quien adquirió el inmueble y que su situación jurídica.

CORRECCIONES DE ERRORES REGISTRALES

La Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, ordena:

“ARTÍCULO 49. FINALIDAD DEL FOLIO DE MATRÍCULA. 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”

“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 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...”

3

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

ARTÍCULO 60. RECURSOS. Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

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”.

Caso concreto:

Sería del caso determinar la situación jurídica del inmueble, esto es:

Determinar la legalidad de las anotaciones 30 y 31 con el fin de subsanar presuntos errores:

1.- Corregir la anotación 30 en los términos del documento sometido a registro según anotación 30, lo es la escritura pública No. 2641 del 21.12.2022 de la notaria segunda de Girardot, la cual contiene la compraventa del inmueble con FMI 307-26211, suscrita entre la sociedad vendedora H R TRANS OIL S.A.S. y el comprador HERNAN RODRIGO RODRIGUEZ MOYA, esto es, debió inscribirse la cita escritura 2641 como un acto de transferencia del dominio en favor del citado comprador HERNAN RODRIGO RODRIGUEZ MOYA y no como una hipoteca.

2.- Como consecuencia de lo anterior, dejar sin efectos la anotación 31 toda vez que la demandada H R TRANS OIL LIMITADA, no es titular del derecho de dominio.

Po tanto, lo que se hace necesario dar inicio a la actuación administrativa en los términos del artículo 59 de la ley 1579 de 2012, lo que conllevaría el estudio de la anotaciones citada en aras a verificar su validez y disponer lo que en derecho corresponda, así como las posteriores a que haya lugar.

En mérito de lo expuesto, el registrador de instrumentos públicos de Girardot Cundinamarca,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Iniciar la correspondiente actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica y determinar la legalidad, y ordenar, según el caso las correcciones a que haya lugar en derecho, respecto a la viabilidad de la corrección y validez de las anotaciones 30 y 31 del FMI 307-26211, conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de este proveído. 4

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

ARTICULO SEGUNDO: Téngase como prueba:

La documental aportada dentro del trámite administrativo respecto de la inscripción de los actos que aparecen en el FMI 307-26211 anotaciones 30 y 31.

Copia simple del FMI 307-26211.

Copia escritura pública No. 2641 del 21.12.2022 de la notaria segunda de Girardot, la cual contiene la compraventa del inmueble con FMI 307-26211, suscrita entre la sociedad vendedora H R TRANS OIL S.A.S. y el comprador HERNAN RODRIGO RODRIGUEZ MOYA.

Copia oficio No. 023-00738 del juzgado 52 civil municipal de Bogotá, por el cual se comunica la medida de embargo del FMI 307-26211.

ARTICULO TERCERO: Notifíquese la presente providencia a todos los que tengan interés en intervenir en la presente actuación administrativa:

HERNAN RODRIGO RODRIGUEZ MOYA

Correo: hernanrm8040@gmail.com

JUZGADO 52 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

Correo: cmpl52bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

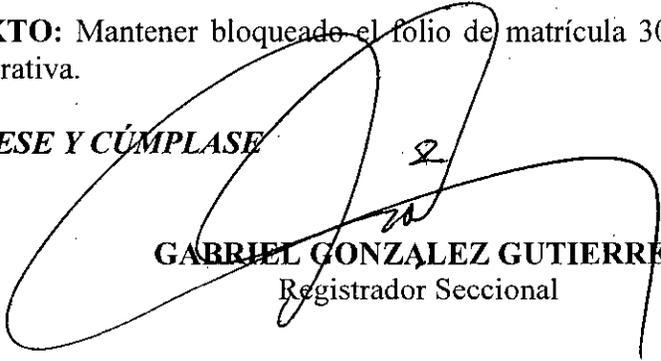
Como se desconoce domicilio de las personas que puedan intervenir en la actuación administrativa, se procederá para tales fines publicar esta decisión en la página web de la superintendencia de notariado y registro.

ARTICULO CUARTO: Publicar el presente auto en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co

ARTICULO QUINTO: Contra la presente decisión no procede ningún recurso.

ARTICULO SEXTO: Mantener bloqueado el folio de matrícula 307-26211 hasta tanto se decida la actuación administrativa.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ.
Registrador Seccional

5

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co