

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

**RESOLUCION No. 123 DE 2022
DEL 08 DE AGOSTO
EXPEDIENTE 080-AA-2022-16
SIR RADICACION 2022-080-3-368**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA,
VINCULADA AL FOLIO DE MATRICULA 080-101226”**

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO
DE SANTA MARTA**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los artículos 59 de la Ley 1579 de 2012, 42 y 43 de la ley 1437 de 2011 y 22 del Decreto 2723 de 2014 y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante Oficio 181 del 14-03-2022 emitido por el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Santa Marta, e ingresado a este Oficina bajo el radicado 0802022ER00210 del 14-03-2022 se puso en conocimiento lo siguiente:

1. *“Por medio del presente le comunico que este Despacho mediante Proveído de fecha Ocho (8) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022), dispuso:
En atención a que la apoderada judicial de la parte Ejecutante allego los linderos del bien inmueble objeto de medida cautelar en el presente asunto pero revisado el oficio expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad de fecha 8 de febrero de 2021, se observa que en la anotación N° 9 dicha entidad inscribió una aclaración corrigiendo el segundo aparte con código 0301 y no la medida cautelar decretada en este juicio, lo que impide tener plena certidumbre al despacho en cuanto al registro o no de la medida cautelar ordenada mediante proveído de fecha 6 de julio de 2020, por lo que dispone a REQUERIR POR SEGUNDA VEZ al Señor REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA, para que con destino a este Despacho Judicial, se sirva informar a la mayor brevedad posible, los motivos por el cual no le ha dado cumplimiento al oficio N° 0004 de fecha 18 de Enero de 2021, por medio del cual se le comunico el embargo preventivo del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 080-101226 de propiedad del demandado señor CARLOS ARTURO MARIN PEREA, identificado con la C.C. N° 85.470.073”.*

AP

LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Con auto del 19 de mayo de 2022, se inició actuación administrativa con el fin de establecer la real situación jurídica del predio identificado con el folio de matrícula 080-101226.

Acto administrativo que surtió el trámite de comunicación y publicación establecido en la Ley, lo cual se evidencia dentro del expediente.

INTERVENCION DE TERCEROS

En curso la actuación administrativa, no hubo intervención de terceros diferentes al peticionario.

ANÁLISIS DEL CASO

Verificado el folio de matrícula 080-101226 se evidencia que en su anotación No 7 se encuentra registrado y vigente la medida cautelar de embargo en el Proceso Ejecutivo con Acción Personal 47-001-40-53-006-2017-00347-00; decretada por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Santa Marta, y obrando como parte demandante el Edificio Aquarium, contra el señor Carlos Arturo Marín Perea quien es el único propietario inscrito en el predio.

Anotación: N° 7 del Folio #080-101226



<input type="radio"/> Radicación	2018-080-6-3545	Del	12/4/2018
<input type="radio"/> Doc	OFICIO 0578	Del	22/2/2018
<input type="radio"/> Oficina de Origen	JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL	De	SANTA MARTA
<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	RAD: 47-001-40-53-006-2017- 00347-00		
<input type="radio"/> 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	EDIFICIO AGUARIUM - SE 156592366	<input type="checkbox"/>	Participación
A	MARIN PEREA CARLOS ARTURO - CC 85470073	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Posterior a esto y verificada la ruta de documentos del folio de matrícula 080-101226, se evidencia que el 26-01-2021 y el 11-02-2021 ingresaron para su registro los respectivos turnos de documentos 2021-080-6-318 y 2021-080-6-1216.

Ambos turnos corresponden al Oficio 0004 del 18-01-2021 emitido por el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Santa Marta, contenido de la medida cautelar de embargo en el Proceso Ejecutivo Singular 47-001-4189-002-2020-00245-00 de Edificio Aquarium contra el señor Carlos Arturo Marín Perea; dichos radicados fueron registrados en la anotaciones 8 y 9 bajo el código de naturaleza jurídica 0901 ACLARACIÓN, cuando la orden impartida es la medida cautelar de embargo con código de naturaleza jurídica 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL.

Anotación: N° 8 del Folio #080-101226



<input type="radio"/> Radicación	2021-080-6-318	Del	26/1/2021
<input type="radio"/> Doc	OFICIO 0004	Del	18/1/2021
<input type="radio"/> Oficina de Origen	JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SANTA MARTA	De	SANTA MARTA
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	ACLARACION	Naturaleza Jurídica	0901
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	RAD: 47-001-4189-002-2020-00245-00		
<input type="radio"/> 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	EDIFICIO AQUARIUM 7 PROPIEDAD HORIZONTAL NIT.900406542-9 - SE 181141630	<input type="checkbox"/>	Participación
A	MARIN PEREA CARLOS ARTURO - CC 85470073	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Anotación: N° 9 del Folio #080-101226



<input type="radio"/> Radicación	2021-080-6-1216	Del	11/2/2021
<input type="radio"/> Doc	OFICIO 0004	Del	18/1/2021
<input type="radio"/> Oficina de Origen	JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SANTA MARTA	De	SANTA MARTA
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	ACLARACION	Naturaleza Jurídica	0901
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	SE CORRIGE EL SEGUNDO APARTE - RAD: 47-001-4189-002-2020-00245-00		
<input type="radio"/> 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	JURIDICA - EDIFICIO AQUARIUM 7 PROPIEDAD HORIZONTAL NIT.900406542-9 - SE 181454085	<input type="checkbox"/>	Participación
A	MARIN PEREA CARLOS ARTURO - CC 85470073	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

A

De lo anterior, es claro para esta oficina que el funcionario calificador de la época incurrió en una errónea calificación de los turnos 2021-080-6-318 y 2021-080-6-1216 por lo siguiente:

- 1) Se registró dos veces el mismo oficio 0004 del 18-01-2021 emitido por el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Santa Marta, lo cual es improcedente en virtud de lo contemplado en los artículos 20, 21 y 23 de la Ley 1579 de 2012), ya que teniendo en cuenta que una de las misiones del registro de la propiedad inmobiliaria es servir de tradición de los derechos reales y dar publicidad a los instrumentos públicos que recaen sobre los bienes inmuebles, resulta inoperante registrar más de una vez un mismo acto jurídico, pues este, ya ha surtido sus efectos jurídicos y se encuentra debidamente publicitado en el folio de matrícula.
- 2) Al estudiar de fondo el Oficio 004 del 18-01-2021 del Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Santa Marta, este Despacho evidencia que lo ordenado y decretado era la medida cautelar de embargo en e Proceso Ejecutivo Singular 47-001-4189-002-2020-00245-00 de Edificio Aquarium contra el señor Carlos Arturo Marín Perea; lo cual no es posible su inscripción por cuanto en el folio de matrícula 080-101226 se encuentra inscrito otro embargo de la misma naturaleza.

Frente al numeral 2, este Oficina se permite informar, que el embargo es una medida cautelar con la que se sustrae el bien inmueble del comercio para garantizar así el pago de una obligación o prevenir hechos que perjudiquen a las partes del proceso. Una vez decretada dicha medida y perfeccionada el registro del embargo no es posible inscribir ningún acto jurídico que conlleve afectación o disposición del derecho real de dominio.

Sobre el particular, es menester precisar que en materia de registro de medidas cautelares de embargo, el principio es la **PREVALENCIA** dependiendo de la acción en que se origine, mientras la **CONCURRENCIA** es la excepción.

La prevalencia implica que una vez inscrita una medida cautelar de embargo, no se pueden inscribir más embargos que sean originados en acciones del mismo o menor rango; así, por ejemplo, inscrito un embargo decretado dentro de un proceso ejecutivo con acción singular, no es posible inscribir otro embargo de la misma o inferior categoría, y en el evento de que por error se inscriba, el numeral 9. del art. 597 del Código General del Proceso (CGP) aporta la solución consagrando este yerro como causal para solicitar su levantamiento, **evidenciando que sobre un mismo bien y titular no pueden coexistir dos o más embargos inscritos.**

Así mismo y de acuerdo del numeral 5 artículo 593 artículo 466, y numeral 9 del artículo 597 CGP respectivamente se puede concluir que los derechos o créditos que la persona contra quien se decreta la medida persiga o tenga en otro proceso, el juez deberá comunicar al respectivo despacho que conozca del proceso en curso para fines consiguientes, es así que tratándose de persecución de bienes ya embargados en otro proceso, faculta al demandante para solicitar el embargo de remanente de lo que se llegare a desembargar; y por último el levantamiento del embargo podrá efectuarse cuando exista otro embargo anterior.

Por otro lado, esta Oficina el día 15 de marzo de 2022 envió oficio al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Santa Marta, explicando lo sucedido y solicitando si considera necesario la cancelación de la medida decretada en el Oficio 004 del 18-01-2021.

Cabe resaltar que el derecho registral se encarga de regular la inscripción de los actos de constitución, declaración, aclaración adjudicación, modificación, traslación, etc, del dominio u otro derecho real sobre los bienes inmuebles (artículo 2 Ley 1579 de 2012). Es por ello que según los principios que sirven de base al sistema de registro, la publicidad del título debe ser concordante con la realidad jurídica del predio, dando cumplimiento al principio de legalidad. (Artículo 3 Lit d Ley 1579 de 2012)

*“d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción”.*

Consecuentemente, los artículos 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012 establecen:

*“**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 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”.

Finalmente, se concluye que el oficio 004 del 18-01-2021 no cumplía con los requisitos legales para su inscripción; y teniendo en cuenta que a la fecha no hubo pronunciamiento alguno, esta Oficina de Registro en virtud de las facultades de corrección conferidas al Registrador de Instrumentos Públicos por el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 se deberá:

- CORREGIR EL CODIGO DE LA NATURALEZA JURIDICA de 0901 por el 0427 en las anotaciones N° 8 y 9 del folio de matrícula 080-101226
- DEJAR SIN VALOR NI EFECTO REGISTRAL las anotaciones N° 8 y 9 por cuanto no se podían inscribir por encontrarse registrado en la anotación N° 7 la MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO EJECUTIVO PERSONAL proferido por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Santa Marta, oficio N° 0578 del 22/02/2018 radicado 2018-080-6-3545 del 12/04/2018.

En mérito de lo expuesto, este Despacho:

RESUELVE

PRIMERO: CORREGIR EL CODIGO DE NATURALEZA JURIDICA de las anotaciones 8 y 9 del folio de matrícula 080-101226 de 0901 a 0427, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: DEJAR SIN VALOR NI EFECTO REGISTRAL las anotaciones 8 y 9 del folio de matrícula 080-101226, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

TECERO: NOTIFICAR personalmente la presente decisión a los señores:

- 1) CARLOS ARTURO MARIN PEREA.
- 2) EDIFICIO AQUARIUM.
- 3) JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA.
- 4) JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SANTA MARTA.

De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo), y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad.

CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Santa Marta, y en subsidio el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, recurso que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los 10 días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso (art. 76 Ley 1437 de 2011).

QUINTO Ordenar el desbloqueo del folio de matrícula inmobiliaria 080-43981.

SEXTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

SEPTIMO: Publíquese el presente auto en un diario de amplia circulación, Diario Oficial y/o en la página WEB: www.supernotariado.gov.co.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santa Marta D.T.C. H. a los 08 días del mes de agosto de 2022



MAURICIO ALVAREZ GÓMEZ
Registrador Principal.

Aprobó, Proyectó y Revisó: OVC

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 23
03 - 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Santa Marta
Av del Libertador No. 29-67
ofiregissantamarta@supernotariado.gov.co