

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE CUCUTA

RESOLUCION 000044 29 FEB 2024

"Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 260-205175"

EXPEDIENTE N° 2023-260-AA-34

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE SAN JOSE DE CUCUTA, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 1579 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012 Y LEY 1437 DE 2011 CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTE:

Que mediante turno de corrección N° 2023-260-3-3222 de fecha 13 de diciembre de 2023, la Oficina de Registro procedió a bloquear el folio de matrícula 260-205175, ya que, se percató del registro del Auto N° 1200 de fecha 24 de noviembre de 2023, emanado del Juzgado Doce Civil Municipal de Cúcuta, contenido de Embargo Ejecutivo con Acción Personal bajo el radicado 540014003001220230046000 y turno de registro 2023-260-6-30079, el cual no procedía al registro, toda vez que, en el folio de matrícula 260-205175 se encuentra inscrito otro embargo.

PRUEBAS:

En la actuación administrativa figuran las siguientes pruebas:

- Impresión simple del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 260-205175.
- Copia del Auto No. 1200 del 24 de noviembre de 2023 emanado del Juzgado Doce Civil Municipal Cúcuta.
- Auto de apertura de la actuación administrativa bajo el expediente 2023-260-AA-34 de fecha 28 de diciembre del 2023, el cual se encuentra debidamente comunicado al señor **HECTOR JACOME CARRASCAL**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.166.782 y al **JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**, así como a los demás terceros indeterminados.
- Constancia de la comunicación del auto de fecha 28 de diciembre del 2023, publicado a través de la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 29 de diciembre del 2023.

ANALISIS PROBATORIO

Una vez consultado el folio de matrícula 260-205175, se evidencia que mediante Oficio N° 380 de fecha 11 de febrero de 2013, el Juzgado Décimo Civil Municipal de San José de Cúcuta, ordena la inscripción del Embargo Ejecutivo Singular con Radicado N° 54-001-4003-010-2012-00795-00, de VICTOR HUGO TORRES JAIMES, en contra del señor HECTOR JACOME CARRASCAL, el cual se encuentra inscrito en la anotación 7 del correspondiente folio de matrícula.

Anotación: N° 7 del Folio #260-205175

<input type="checkbox"/> Radicación	2013-260-6-6052	Del	08/3/2013
<input type="checkbox"/> Doc	OFICIO 380	Del	11/2/2013
<input type="checkbox"/> Oficina de Orígen	JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL	De	SAN JOSE DE CUCUTA
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA	Naturaleza Jurídica	0430
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	REF; EJECUTIVO SINGULAR RADICADO 54-001-4003-010-2012-00795-00.-		

<input type="checkbox"/>	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	TORRES JAIMES VICTOR HUGO - CC 13354545	Participación
A	JACOME CARRASCAL HECTOR - CC 13166782	

Continuando con el análisis de la tradición de folio de matrícula, se observa que en la anotación 10, se inscribió el Auto N° 1200 de fecha 24 de noviembre de 2023, emanado del Juzgado Doce Civil Municipal de San José de Cúcuta, mediante el cual se ordena la inscripción del Embargo Ejecutivo con Acción Personal, de JOSELITO PARDO GUTIERREZ contra el señor HECTOR JACOME CARRASCAL.

Anotación: N° 10 del Folio #260-205175

<input type="checkbox"/> Radicación	2023-260-6-30079	Del	07/12/2023
<input type="checkbox"/> Doc	AUTO 1200	Del	24/11/2023
<input type="checkbox"/> Oficina de Orígen	JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA	De	SAN JOSE DE CUCUTA
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL	Naturaleza Jurídica	0427
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	RADICADO:		

54001400301220230046000	
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	PARDO GUTIERREZ JOSELITO - CC 79546988 <input type="checkbox"/> Participación
A	JACOME CARRASCAL HECTOR - CC 13166782

Que con ocasión a lo anterior y realizado el correspondiente estudio jurídico, se dio inicio a la presente actuación administrativa con el fin de corregir los posibles errores existentes en el folio de matrícula indicado y de ésta manera la matrícula inmobiliaria refleje en todo momento la real y verdadera situación jurídica del bien inmueble.

Al respecto la Ley 1579 de 2012, en sus artículos 49 y 59 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 registra! 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

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. (...)

Como hemos dicho antes, en vista de que el folio de matrícula ya soporta la medida cautelar inscrita en la anotación 7, (Embargo Ejecutivo Singular en contra del titular del derecho real de dominio HECTOR JACOME CARRASCAL), no procedía el registro del embargo Ejecutivo con Acción Personal, ordenado por el Juzgado Doce Civil Municipal de Cúcuta, en contra del señor HECTOR JACOME CARRASCAL e inscrito en la anotación 10, ya que, no son inscribibles las medidas de embargo si en el folio de matrícula inmobiliaria del bien correspondiente se encuentra inscrito otro de igual naturaleza jurídica.

Art. 33 Ley 1579 de 2012, los embargos pueden concurrir solo en los casos expresamente señalados en la Ley, como por ejemplo: El embargo decretado por fiscal o juez penal en procesos que tenga su origen en hechos punibles que puedan influir en la propiedad del bien inmueble. Igualmente, En virtud del artículo 593 del Código de Procedimiento Civil, el cual establece la procedencia de los embargos.

Por lo tal motivo, y con base en la facultad correctora dada al Registrador de Instrumentos Públicos por el artículo 59 del Ley 1579 de 2012 (Estatuto Registral), que lo autoriza para subsanar los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, y en concordancia con lo ordenado por el artículo 49 de la misma normatividad, indicante del modo de abrir y llevar la matrícula inmobiliaria de manera que exhiba en todo momento el real estado jurídico del respectivo bien, ésta Oficina de Registro, considera pertinente culminar la presente actuación administrativa bajo el expediente 2023-260-AA-34, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-205175, con el fin invalidar la anotación 10, contentiva de Embargo Ejecutivo con Acción Personal en contra del señor HECTOR JACOME CARRASCAL, y de ésta manera el folio de matrícula exhiba en todo momento la

verdadera y real situación jurídica del inmueble.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Realizar las siguientes correcciones en el Folio de Matricula Inmobiliaria Nos. 260-205175, de conformidad con los considerandos de esta providencia.

1. Invalidar la anotación 10 en el Folio de Matricula Inmobiliaria Nos. 260-205175.

ARTICULO SEGUNDO: Háganse las salvedades legales según lo establecido en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTICULO TERCERO: Notifíquese este proveído al señor **HECTOR JACOME CARRASCAL**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.166.782 y al **JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**, así como a los demás terceros indeterminados que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión de la actuación, conforme a lo previsto en los artículos, 37, 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011.

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 y en el Diario Oficial (Artículo 73 ibídem).

ARTICULO CUARTO: Contra esta providencia, procede el Recurso de Reposición, ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y en subsidio el Recurso de Apelación, ante la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación personal o por aviso, o al vencimiento del termino de publicación, según el caso.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los

29 FEB 2024


MARTHA ELIANA PÉREZ TORRENEGRA

Registradora de Instrumentos Públicos de Cúcuta

Proyecto: Ana Milena Cornejo Villamizar – Profesional Universitario
Reviso: Dr. Fabio Enrique Araque Gallo – Coordinador Jurídico 