

RESOLUCIÓN No. 049
(21 de febrero de 2024)
(A.A.307-2024-05)

“Por el cual se inicia Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación Jurídica del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-5883 radicado corrección 3072024ER00013 de 15 de febrero de 2024 turno de corrección 2024-307-3-99”

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE II.PP.
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 oficio No. 886 de 22 de junio de 2023 radicado No. 3072024ER00013 de febrero 15 de 2024, el juzgado segundo civil municipal de Girardot solicitó la corrección de la anotación 22 del FMI 307-5883, en el sentido que la medida a inscribir es un embargo y no una demanda en proceso ordinario, conforme al oficio 281 de 9 de marzo de 2023.

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...”

1

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

“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 de los 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...”

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.

Quando 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:

Anotación: N° 22 del Folio #307-5883



<input type="radio"/> Radicación	2023-307-6-3699	Del	04/5/2023
<input type="radio"/> Doc	OFICIO 281	Del	09/3/2023
<input type="radio"/> Oficina de Origen	JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL	De	GIRARDOT
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO	Naturaleza Jurídica	0468
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	EJECUTIVO NO. 25307-40-03-002-2022-00651-00 OFICIO NO.281 DEL 9 DE MARZO DE 2023		
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 - CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑON. - SE 1610546894	Participación	NIT 8600770001
A	JURIDICA - MARIA CRISTINA RINCON S.A.S- EN LIQUIDACION - SE 1610546895	<input checked="" type="checkbox"/> Participación	NIT 9006152714

Acorde con la anotación descrita, se inscribió la medida como una demanda en proceso ordinario, para lo cual se anotó como documento el oficio 281 de 9 de marzo de 2023, proceso ejecutivo No. 25307-40-03-002-2022-00651-00 de CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑON contra SOCIEDAD MARIA CRISTINA RINCON S.A.S. en LIQUIDACION.

Al acudir al texto del citado oficio 281 de 2023, se infiere que la medida decretada por el operador judicial civil, hace alusión a un proceso ejecutivo y no a una demanda en proceso ordinario, lo que evidencia un presunto error en la inscripción.

No obstante, observa este operador registral, que al inmueble con FMI 307-5883 antes de la anotación 22 a la que nos venimos refiriendo, yace una inscripción de un embargo:

Anotación: N° 21 del Folio #307-5883



<input type="radio"/> Radicación	2022-307-6-6050	Del	24/6/2022
<input type="radio"/> Doc	OFICIO 1956	Del	08/6/2022
<input type="radio"/> Oficina de Origen	TESORERIA MUNICIPAL	De	GIRARDOT
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA	Naturaleza Jurídica	0444
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	-PROCESO ADMINISTRATIVO		
<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	MUNICIPIO DE GIRARDOT - NIT 8906803784	<input type="checkbox"/>	Participación
A	MARIA CRISTINA RINCON S.A.S- SIGLA MCR S.A.S - NIT 9006152714	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Lo anterior, es indicativo que a pesar que la medida de embargo según anotación 22, quedó mal inscrita, no procedería su corrección, contrario sensu, lo procedente era haberse generado nota devolutiva, por cuanto respecto del inmueble ya existía medida de embargo – proceso de jurisdicción coactiva.

Como quiera que en el presente caso se está manifestando la existencia de un error respecto a la validez de la anotación 22 se hace necesario dar inicio a la actuación administrativa en los términos del artículo 59 de la ley 1579 de 2012, lo que con llevaría el estudio de las anotaciones citadas en aras a verificar su validez y disponer lo que en derecho corresponda.

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 la corrección de la anotación 22 del FMI 307-5883 (medida de embargo con existencia de una anterior anotación 21), de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Téngase como prueba:

- 1.- Impresión simple del FMI 307-5883.
- 2.- Documento contentivos de los turnos radicados según anotación 21 y 22.
- 3.- Copia oficio 281 de 9 de marzo de 2023.

ARTICULO TERCERO: Notifíquese la presente providencia a:

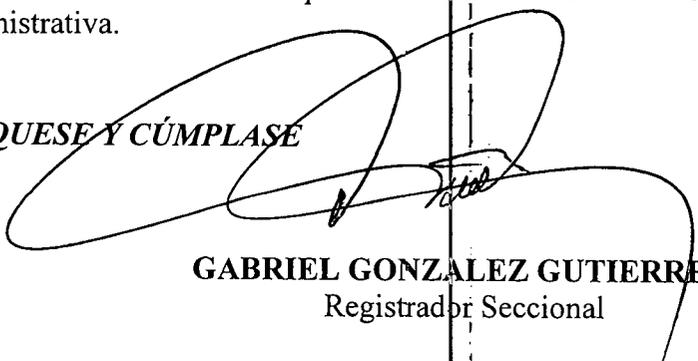
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT
Correo: j02cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co

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 307-5583 hasta tanto se decida la actuación administrativa.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ.
Registrador Seccional

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca
Dirección: Calle 18 N. 9-95
Teléfono:
E-mail: ofiregisgirardot@supernotariaco.gov.co