



SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



RESOLUCION No. 000066 18 MAR 2024

Por medio del cual se culmina una actuación administrativa Matrícula 260-35204

EXPEDIENTE N° 2024-260-AA-002

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE SAN JOSE DE CUCUTA, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y 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:

Que, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta procedió a generar turno de corrección, bajo el radicado N°2024-260-3-249 de fecha 30 de enero de 2024, para bloquear el folio de matrícula inmobiliaria 260-35204 con el fin de iniciar actuación administrativa, ya que la Oficina de Registro se percató de la inscripción del oficio N°3125 del 12-12-2023 proveniente del Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., bajo el radicado de registro N°2024-260-6-1089 del 18-01-2024 y radicado dentro del proceso: 2023-01731-00, siendo demandante: **INVERSIONES ESTRATEGICOS S.A.S.-NIT.900.595.549-9** y demandada: **FORERO FERNANDEZ CECILIA CC.60.311.374**; donde se debe dejar sin efecto la anotación N°14 del folio de matrícula inmobiliaria 260-35204.

Que, una vez revisado el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-35204 se pudo determinar o establecer que en la anotación N°13 del folio de matrícula inmobiliaria 260-35204 a través de turno de radicación N°2019-260-6-28780 del 01-10-2019, por medio de escritura pública N°2266 del 13-09-2019 de la Notaria Cuarta de Cúcuta se registró el acto jurídico de ACLARACION de la escritura pública N°1413 del 12-06-219 de la Notaria Cuarta de Cúcuta, en cuanto a la transferencia del 100% de derecho de dominio y posesión le corresponde es a la señora **ERIKA LIZBETH CUY JIMENEZ** identificada con c.c.N°27.605.730

Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cúcuta

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 37

Versión: 03

Fecha: 20 - 06 - 2023

Avenida 0 No. 9-30 Edificio Francisco de Paula Santander
Teléfono. 5717308 – 5715783
www.ofireqiscucuta.gov.co

Que de acuerdo al estudio realizado al folio de matrícula inmobiliaria 260-35204 se pudo determinar que por error al momento de realizar o efectuar la calificación, se registró indebidamente el embargo, ya que la demandada **CECILIA FORRERO FERNANDEZ** identificada con C.C. N°60.311.374, no era titular del derecho real de dominio de conformidad con el art.593 #1-inciso 2° del C.G.P.; toda vez, que en la anotación N°13 a través de escritura pública N° 2266 del 13-09-2019 de la Notaria Cuarta de Cúcuta se ACLARA la escritura pública N°1413 del 12-06-219 de la Notaria Cuarta de Cúcuta, en cuanto a la transferencia del 100% de derecho de dominio y posesión le corresponde es a la señora **ERIKA LIZBETH CUY JIMENEZ** identificada con c.c.N°27.605.730

Así las cosas, lo más pertinente era frente a esta solicitud de registro de medida cautelar, era generar el correspondiente acto administrativo de devolución o nota devolutiva; no registrando el embargo sobre el predio con matrícula inmobiliaria 260-35204; toda vez, que la demandada no es titular del derecho real de dominio del bien inmueble; ya que a través de escritura pública N°1413 del 12-06-219 de la Notaria Cuarta de Cúcuta, realizó el acto de compraventa de su cuota parte y posteriormente por pública N°2266 del 13-09-2019 de la Notaria Cuarta de Cúcuta se ACLARA la escritura pública N°1413 del 12-06-219 de la Notaria Cuarta de Cúcuta, en cuanto a la transferencia del 100% de derecho de dominio y posesión le corresponde es a la señora **ERIKA LIZBETH CUY JIMENEZ** identificada con c.c.N°27.605.730.

Por lo anterior considera esta Oficina de Registro que no debía registrarse la medida cautelar de embargo, toda vez, que la demandada no era titular del derecho real de dominio.

ARTÍCULO 593 del C.G.P. EMBARGOS. 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

Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cúcuta

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07
Versión: 03

Fecha: 20 - 06 - 2023

Avenida 0 No. 9-30 Edificio Francisco de Paula Santander
Teléfono. 5717308 - 5715783
www.ofiregiscucuta.gov.co



SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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. Cuando el bien esté siendo perseguido para hacer efectiva la garantía real, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 468. (Subrayado fuera de texto)

Que, en virtud de lo anterior, se evidenció la necesidad de iniciar la correspondiente actuación administrativa (art. 4º Ley 1437 de 2011), tendiente a demostrar la verdadera y real situación jurídica del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 260-35204, siguiendo el procedimiento que señala el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 49 Ley 1579 de 2012. 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".

Que de acuerdo al estudio realizado al folio de matrícula inmobiliaria, se pudo determinar finalmente que por error de interpretación, al momento de realizar o efectuar la calificación, se registró indebidamente la medida cautelar de embargo en la anotación N°14 del folio de matrícula inmobiliaria 260-35204, donde no debía registrarse; toda vez, que la demandada señora **CECILIA FORERO FERNANDEZ C.C.60.311.374**, dentro del proceso ejecutivo con acción personal, bajo el radicado N°2023-01731-00, ya no era titular del derecho real de dominio.

Que mediante Auto fecha 22 de febrero de 2024, se dio inicio a la Actuación Administrativa No. 2024-260-AA-02, tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-35204, de conformidad con el artículo 49 de la ley 1579 del 2012.

Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cúcuta

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07
Versión: 03

Fecha: 20 - 06 - 2023

Avenida 0 No. 9-30 Edificio Francisco de Paula Santander
Teléfono. 5717308 – 5715783
www.ofiregiscucuta.gov.co



SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública



Que mediante correo electrónico, se le comunicó a los señores **CECILIA FORERO FERNANDEZ** al correo electrónico: cheyaforero@gmail.com, a la **Sociedad Inversiones Estratégicos S.A.S.**, al correo: comercial@invertst.co, a la señora **ERIKA LIZBETH CUY JIMENEZ**, al correo: erikacuy@hotmail.com, al **Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá D.C.**, al correo: j07pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, del inicio de la Actuación Administrativa N°2024-260-AA-02 tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-35204, de conformidad con el artículo 49 de la ley 1579 del 2012.

Que, mediante oficio con Radicado de salida N°2602024EE00780 de fecha 23-02-2024, se le comunico al Grupo de Divulgación con el fin de publicar el Auto de fecha 22 de febrero de 2024 de Inicio de la Actuación Administrativa.

Que, mediante oficio con Radicado de salida N°2602024EE00778 de fecha 23-02-2024, se le comunico al Grupo de Divulgación el fin de publicar el Auto de fecha 22-02-2024 del Inicio de la Actuación Administrativa, por medio del cual se la da a conocer a la Sociedad Inversiones Estratégicos S.A.S., a la señora **CECILIA FORERO FERNANDEZ** y a los terceros indeterminados del contenido del Auto de fecha 22-02-2024 del Inicio de la Actuación Administrativa.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Que en virtud de la apertura de la Actuación Administrativa No. 2024-260-AA-02, se procederá a corregir dejando sin validez o efecto jurídico la anotación N°14 del folio de matrícula inmobiliaria 260-35204; toda vez, que se pudo establecer la señora **CECILIA FORERO FERNANDEZ** C.C.60.311.374, no es titular del derecho real de dominio, toda vez; ya que a través de escritura pública N°1413 del 12-06-219 de la Notaria Cuarta de Cúcuta, realizó el acto de venta su cuota parte y posteriormente por escritura pública N°2266 del 13-09-2019 de la Notaria Cuarta de Cúcuta se ACLARA la escritura pública N°1413 del 12-06-219 de la Notaria Cuarta de Cúcuta, en cuanto a la transferencia del 100% de derecho de dominio y posesión le

Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cúcuta

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07

Versión: 03

Fecha: 20 - 06 - 2023

Avenida 0 No. 9-30 Edificio Francisco de Paula Santander
Teléfono. 5717308 – 5715783
www.ofiregiscucuta.gov.co



corresponde es a la señora **ERIKA LIZBETH CUY JIMENEZ** identificada con c.c.Nº27.605.730.

Que, la oficina de registro procederá a invalidar la anotación No.14 del folio de matrícula inmobiliaria No.260-35204, que corresponde a la inscripción del embargo ejecutivo con acción personal, comunicada a través de oficio Nº3125 de fecha 12-12-2023, proveniente del Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo bajo el radicado Nº2023-01731-00, siendo demandante: Inversiones Estratégicos S.A.S. Y demandada: CECILIA FORERO FERNANDEZ.

Que, en virtud de lo anteriormente expuesto en los considerandos de la presente resolución, y haberse cumplido con el debido proceso de realizar las comunicaciones pertinentes de conformidad con el artículo 37 del C.P.A.C.A., existiendo terceros determinados e indeterminados que no se hubiese podido surtir la comunicación por dirección o correo electrónico y haberse demostrado que el inmueble objeto de embargo identificado con la matrícula inmobiliaria 260-35204 no se encuentra a nombre de la señora **CECILIA FORERO FERNANDEZ**, por no ser titular del derecho real de dominio reflejada en la anotación Nº11 y 13 del F.M.I.260-35204, queriendo esto decir, que la titular del derecho real de dominio es la señora **ERIKA LIZBETH CUY JIMENEZ**; concluyendo de esta manera que el embargo decretado por el Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo bajo el radicado Nº2023-01731-00, siendo demandante: Inversiones Estratégicos S.A.S. Y demandada: CECILIA FORERO FERNANDEZ, debe invalidarse la anotación Nº14.

En virtud de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: INVALIDAR la anotación Nº14 del folio de matrícula inmobiliaria 260-35204, correspondiente a la inscripción del embargo ejecutivo con acción personal, comunicada a través de oficio Nº3125 de fecha 12-12-2023, proveniente del Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo bajo el radicado Nº2023-01731-00, siendo demandante: Inversiones Estratégicos

Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cúcuta

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07

Versión: 03

Fecha: 20 - 06 - 2023

Avenida 0 No. 9-30 Edificio Francisco de Paula Santander
Teléfono. 5717308 – 5715783
www.ofireqiscucuta.gov.co



SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública



S.A.S. Y demandada: CECILIA FORERO FERNANDEZ; de conformidad con la parte motiva de la presente providencia administrativa.

ARTICULO SEGUNDO: CULMINAR la presente actuación administrativa N°2024-260-AA-02 vinculada al folio de matrícula No. 260-35204, correspondiente al registro de la medida cautelar de embargo ejecutivo con acción personal, comunicada esta oficina de registro, a través de oficio 3125 de fecha 12-12-2023, proveniente del Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo bajo el radicado N°2023-01731-00, siendo demandante: Sociedad de Inversiones Estratégicos S.A.S. Y demandada: CECILIA FORERO FERNANDEZ, de conformidad con la parte considerativa.

ARTÍCULO TERCERO: FINALIZAR el turno de corrección No. 2020-260-3-249 de fecha 30-01-2024 que dio origen a la presente actuación administrativa, y proceder a desbloquear el folio de matrícula inmobiliaria 260-35204.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR personalmente a las señoras **CECILIA FORERO FERNANDEZ, ERIKA LIZBETH CUY JIMENEZ**, al Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá y a la Sociedad de Inversiones Estratégicos S.A.S.; así como a los demás terceros indeterminados que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión de la actuación. Artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo.

De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, conforme a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y el de apelación, ante la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición

Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cúcuta

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07

Versión: 03

Fecha: 20 - 06 - 2023

Avenida 0 No. 9-30 Edificio Francisco de Paula Santander
Teléfono. 5717308 – 5715783
www.ofiregiscucuta.gov.co



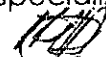
SMP SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
la guarda de la fe pública



NOTIFÍQUESE – COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta el 18 MAR 2024


MARTHA ELIANA PÉREZ TORRENEGRA
Registradora de Instrumentos Públicos de Cúcuta

Proyectó: José Ricardo Márquez Peñaranda-Profesional Especializado
Revisó: Fabio Enrique Araque Gallo- Coordinador jurídico 

Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cúcuta

Avenida 0 No. 9-30 Edificio Francisco de Paula Santander
Teléfono. 5717308 – 5715783
www.ofiregiscucuta.gov.co

Código: MP.-CNEA.-PO.-02.-FR.-07
Versión: 03
Fecha: 20 – 06 - 2023