

**RESOLUCIÓN No. 085**  
**(Marzo 19 de 2024)**

**“Por la cual se Resuelve la Actuación Administrativa A.A. 307- 2024-005 folio de matrícula inmobiliaria No. 307-5883 radicado corrección 3072024IR00013 de 15 de febrero de 2024 turno de corrección 2024-307-3-99”**

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE IL.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, y considerando

**I.- ANTECEDENTES**

**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.

Lo anterior, en la medida en que no se trataría de un error que implique la corrección simple, contrario sensu, se trata de verificar su real situación jurídica, máxime que los actos han sido objeto de publicidad en el registro.

**DEL PRESUNTO ERROR REGISTRAL**

Se concreta un presunto error al inscribirse en la anotación 22 del FMI 307-5883 una medida cautelar a pesar de estar inscrito otro embargo de jurisdicción coactiva (anotación 21).

1

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: [ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co)

## II.- ANTECEDENTES PROCESALES DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Mediante resolución 049 de febrero 21 de 2024 se inició actuación administrativa No. 307-2024-05. Folios 10 y 11.

Lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 59 de la ley 1579 de 2012, en la medida en que cuando se realiza una inscripción con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho y de otra parte, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo dicha circunstancia accedió al registro.

### **Medios de prueba allegados a la actuación administrativa.**

En la actuación obra los siguientes medios de prueba documental:

- 1.- Copias oficios 281 de 9 de marzo de 2023 y 22 de junio de 2023 del juzgado segundo civil municipal de Girardot. Folios 3 – 4.
- 2.- Impresión simple del FMI 307-5883 Folios 6 – 9.

Los documentos reseñados se encuentran debidamente digitalizados en el sistema con fines probatorios.

## III.- FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS PARA RESOLVER EL FONDO DEL ASUNTO

La ley 1579 de 2012 Estatuto de registro de instrumentos públicos, establece:

**Artículo 2º. Objetivos.** El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

**Artículo 3º. Principios.** Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

2

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: [ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co)

a) **Rogación.** Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.

El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice;

b) **Especialidad.** A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;

c) **Prioridad o rango.** El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley;

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

e) **Legitimación.** Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;

6

f) **Tracto sucesivo.** Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.

**Artículo 16. Calificación.** Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

**Parágrafo 1º.** No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión, así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro.

A su vez, la misma ley 1579, expresa:

*“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.*

3

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: [ofregisgirardot@supernotariado.gov.co](mailto:ofregisgirardot@supernotariado.gov.co)

*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.*

*Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.*

*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.*

Atendiendo los principios y trámite fijado en la ley 1579 de 2012 y 1437 de 2011, frente al caso sub exánime, este Despacho precisa:

Revisada la situación jurídica del FMI 307-5883 se evidencia:

4

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: [ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co)

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	<b>EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA</b>	Naturaleza Jurídica	0444
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	-PROCESO ADMINISTRATIVO		

**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

De acuerdo con lo anterior, es claro que se trata de una medida de embargo en proceso de jurisdicción coactiva, conforme el estatuto tributario, la cual se encuentre vigente.

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	<b>DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO</b>	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	<input type="checkbox"/> Participación	NIT 8600770001
A	JURIDICA - MARIA CRISTINA RINCON S.A.S- EN LIQUIDACION - SE 1610546895	<input checked="" type="checkbox"/> Participación	NIT 9006152714

5

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: [ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co)

De lo evidenciado, se tiene que, en primer lugar, la comunicación del juzgado segundo civil municipal de Girardot, según oficio 281 de 2023 se refiere a una medida cautelar de embargo en un proceso ejecutivo y no la inscripción de la demanda, como erradamente se inscribió.

En segundo lugar, más allá del error advertido, no procedía la inscripción del embargo comunicado por el juzgado segundo en los términos del citado oficio 281 en la medida que dos embargos no pueden coexistir, por cuanto, bajo las parámetros legales y la fijación de causales de devolución plasmadas por la superintendencia de notariado y registro se señala:

1410. En el folio de matrícula inmobiliaria citado se encuentra inscrito otro embargo (Arts. 33 y 34 de la Ley 1579 de 2012 y Art. 593 del CGP). 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. 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 (artículo 33 Ley 1579 de 2012).

En el caso bajo análisis, al inscribirse la medida de embargo ordenada por el juzgado segundo civil municipal de Girardot en un proceso ejecutivo con acción personal (anotación 22) se incurrió en error dado que no concurre el embargo de conformidad con las disposiciones legales antes citadas.

Así las cosas, esta Oficina de Registro debe corregir el yerro, respecto al FMI 307-5883 así:

Se dejará sin efectos la anotación No. 22 del FMI 307-5883 toda vez que la inscripción de la medida de embargo comunicada con oficio 281 de 9 de marzo de 2023 debió devolverse inadmitiéndose su registro, por cuanto ya se encontraba inscrita otra medida de embargo en proceso de jurisdicción coactiva según se observa en la anotación 21.

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

#### **IV.- RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Dar por terminada la presente actuación administrativa respecto del Folio de matrícula 307 – 5883, para cuyo efecto se dispone:

Dejar sin efectos la anotación No. 22 del FMI 307-5883 toda vez que la inscripción de la medida de embargo comunicada con oficio 281 de 9 de marzo de 2023 debió devolverse inadmitiéndose su registro, por cuanto ya se encontraba inscrita otra medida de embargo en proceso de jurisdicción coactiva según se observa en la anotación 21.

Todo lo anterior, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de ésta decisión.

**ARTICULO SEGUNDO:** Notifíquese la presente decisión a los intervinientes para el caso concreto:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT  
Correo: [j02cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**En todos los eventos remítase copia de esta providencia.**

**ARTICULO TERCERO:** Publicar la presente Resolución en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co)

**ARTICULO CUARTO:** Contra la presente decisión procede recurso de reposición y en subsidio apelación, dentro los diez (10) días siguientes a su notificación ante este Despacho debidamente sustentados y la alzada ante la Subdirección de apoyo jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con el Art 76 de la Ley 1437 de 2011.

**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@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co)