

RESOLUCION NO.107 DE 10 JUNIO DE 2020

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa para establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-99277**

El Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Cartagena en ejercicio de sus facultades legales y en especial las que confiere la ley 1579 de 2012 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSIDERANDO,

I. ANTECEDENTE

Mediante escrito con radicación No 0602018ERO6548 del 26 de noviembre de 2018 el señor EDUARDO JOSE MARTINEZ MERCADO actuando en nombre propio, interpuso Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación contra el acto administrativo correspondiente a la Resolución 243 del 11 de octubre de 2018, vinculada al folio de matrícula **060-99277**.

Dicho acto administrativo en su parte resolutive manifiesta:

“PRIMERO: se ordena la corrección del folio de matrícula inmobiliaria 060-99277, DEJAN SIN NINGUNA CLASE DE VALIDEZ la anotación 17, e incluir como anotación el embargo a favor del Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Cartagena del Proceso Ejecutivo de la Sociedad arroceros bajo el radicado 2012-00783-00, de conformidad con las consideraciones efectuadas en el presente proveído.”

Dicha resolución se originó por el derecho de petición presentado bajo el radicado 0602018ERO4225 del 31-07-2018, por cuanto verificado el folio de matrícula 060-99277 en su anotación N° 16 se registró el oficio 0038372 del 13-04-208 emitido por la Tesorería Distrital, el cual ordenaba la cancelación de la medida cautelar registrada en la anotación N° 15, e inscribir un embargo de remanente, el cual por inconsistencias registral al momento de la calificación no se inscribió.

Posteriormente, con turno de radicación 2018-060-6-13978 registrado en la anotación N°17 se inscribió la Escritura 0323 del 21-03-2018 de la notaria sexta de Cartagena, contentiva del acto de AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

Por lo anterior, mediante auto N° 075 de fecha 10 de mayo de 2019 se apertura actuación administrativa, a fin de clarificar la situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-99277**.

II. INTERVENCION DE LOS INTERESADOS

En el Auto de Apertura se ordenó comunicar el inicio de la Actuación Administrativa a los señores Eduardo José Martínez Mercado, Carmen Cecilia Aguas De Martínez, Tesorería Distrital de Cartagena, el Juzgado Segundo Civil De Ejecución de Cartagena.

1.-El Dr. LUIS BLANCO CASTELLANO, actuando en nombre y representación de los señores Eduardo José Martínez Mercado, Carmen Cecilia Aguas De Martínez, radico en esta oficina el siguiente escrito:

LUIS SANTIAGO BLANCO CASTELLANO
ABOGADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA
Radicado por: Oliver
Fecha: 21 de febrero de 2020
Radica: El 06/06/20
De Tajar
Firma: Carta secundaria

Cartagena, febrero 21 del año 2020.

REF. Inmueble folio de matrícula inmobiliaria No. 060-99277

Doctora
MAYDINA YIBER URUEÑA ANTURI
Registradora Principal Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
ATTE. CÉSAR AUGUSTO TAFUR PEÑA.
Coordinador Grupo Gestión Jurídica Registral
Ciudad.

LUIS SANTIAGO BLANCO CASTELLANO, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación de la señora CARMEN CECILIA AGUAS DE MARTÍNEZ, concuro ante usted para exponerle lo siguiente.

La señora CARMEN CECILIA AGUAS DE MARTÍNEZ es la propietaria del bien inmueble con F.M.I. 060-99277 que se vio ligado dentro del PROCESO EJECUTIVO SINGULAR, INICIADO POR LA UNIÓN DE ARROCIEROS S.A., CONTRA LA SEÑORA CARMEN CECILIA AGUAS DE MARTÍNEZ Y JULIO FLOREZ LARA, adelantado en el Juzgado Octavo Civil Municipal de Cartagena, Despacho que mediante auto de 16 de enero de 2013 decretó el embargo y secuestro del bien inmueble en referencia, disponiendo oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena para materializar dicha medida, para tal fin se libró el oficio número 064 de 21 de enero de 2013.

Inmueble en referencia, disponiendo oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena para materializar dicha medida, para tal fin se libró el oficio número 064 de 21 de enero de 2013.

El proceso Ejecutivo Singular en cita en cumplimiento al procedimiento que se aplica en estos casos, fue remitido a la Secretaría de los Juzgados de Ejecución Civil de esta localidad, correspondiendo su conocimiento al Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Cartagena.

El Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Cartagena mediante fallo de 8 de octubre 2019 decretó la terminación del proceso Ejecutivo Singular radicado bajo el número 13001-40-03-008-2012-00783-00 por pago total de la obligación; así mismo dispuso la cancelación de las medidas cautelares decretadas al bien inmueble con F.M.I. 060-99277.

En acatamiento a la anterior orden la Oficina de Apoyo para los Juzgados Municipales de Ejecución Judicial expidió el oficio No. OEM/08672/2019 de fecha 21 de octubre de 2019, dirigido a esa Oficina de Registro, oficio que fue radicado en esas dependencias el día 19 de noviembre de 2019 a las 10.53.13 en el que se les se comunicó el levantamiento de la medida cautelar que pesaba



2.-La Tesorería Distrital de Cartagena y el Juzgado Segundo Civil De Ejecución de Cartagena, se les comunico el inicio de la actuación administrativa, con la garantía de ser tenidos en cuenta. Frente a ello La Tesorería Distrital de Cartagena guarda silencio.

3.El Juzgado Segundo Civil De Ejecución de Cartagena, expidió el oficio N° OEMC 08672 de fecha Octubre 21 de 2019, donde ordena:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
OFICINA DE APOYO
JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

Cartagena de Indias, D. T. y C., Octubre 21 de 2019.

Oficio No. OEMC 08672 2019

SEÑOR (ES)
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
La ciudad

Ref.: LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR

ACCION	PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE	UNION DE ARROCCEROS S.A NIT. 899.700.035-1
DEMANDADO	CARMEN CECILIA AGUAS DE MARTINEZ C.C 23.160.249
RADICADO:	13001-40-03-008-2012-00783-00

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito informarle que el:

Juzgado	Segundo de Ejecución Civil municipal de Cartagena
Fecha del auto:	08 DE OCTUBRE DE 2019
Asunto:	PRIMERO: Decretarse la TERMINACIÓN del proceso por pago total de la obligación. SEGUNDO: Disponer la cancelación de las medidas cautelares decretadas (...). FDO. CARMEN LUZ COBOS GONZÁLEZ, JUEZ

En ese sentido le solicito levantar la medida que viene decretada por el:

JUZGADO	Octavo Civil Municipal de Cartagena
FECHA DEL AUTO	16 DE ENERO DE 2013
NUMERO DE OFICIO	No. 064/ DEL 21 DE ENERO DE 2013.
MEDIDA	EMBARGO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON F.M.I 060-99277 DE PROPIEDAD DE: CARMEN CECILIA AGUAS DE MARTINEZ C.C 23.160.249

En ese sentido le solicito levantar la medida que viene decretada por el:

JUZGADO	Octavo Civil Municipal de Cartagena
FECHA DEL AUTO	16 DE ENERO DE 2013
NUMERO DE OFICIO	No. 064/ DEL 21 DE ENERO DE 2013.
MEDIDA	EMBARGO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON F.M.I 060-99277 DE PROPIEDAD DE: CARMEN CECILIA AGUAS DE MARTINEZ C.C 23.160.249

Así mismo nos permitimos informarle que El Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Cartagena asumió el conocimiento del mismo en virtud del Acuerdo PSAAT3-9984 de 2013, PCSJA17-10678 de 2017 y PCSJA18-11032 de 2018 del Consejo Superior de la Judicatura.

Atentamente,

YESICA PAOLA BARRIOS ARRIETA
PROFESIONAL UNIVERSITARIO GRADO 12
ABOGADA CON FUNCIONES SECRETARIALES
Oficina De Apoyo Para Los Juzgados Municipales De Ejecución

Es importante aclarar que este oficio NO muestra actualización. Así mismo se le recuerda que OEMC no sella documentos administrativos, a excepción de copias debidamente autenticadas dentro del expediente.

III. PRUEBAS:

De conformidad con el artículo 40 de la ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo "Durante la actuación administrativa y hasta antes de que

se profiera la decisión de fondo se podrán aportar, pedir y practicar pruebas de oficio o a petición del interesado sin requisitos especiales." En cumplimiento de la citada norma se tuvo como pruebas la Escritura Publica# 0323 del 21-03-2018 de la notaria sexta de Cartagena, oficio 0038372 del 13-04-208 emitido por la Tesorería Distrital, oficio N° OECM 08672 de fecha Octubre 21 de 2019 del Juzgado Segundo Civil De Ejecución de Cartagena, Petición con radicado 0602020ERO961 de fecha 24 de febrero de 2020 y la tradición del folio de matrícula inmobiliaria 060-99277.

IV. ANALISIS DEL CASO:

Concluido el trámite administrativo correspondiente, este despacho procede a revisar la tradición de los inmuebles involucrado en la presente actuación, así:

Que revisado la tradición del folio de matrícula **060-99277**, en el sistema de información registral (SIR), se observa que el mismo corresponde a un bien inmueble denominado LOTE #1 MANZANA 92. URBANIZACION "LOS CALAMARES"; la apertura de este folio es de fecha 5/5/1989, conforme radicación 3878, ESTADO ACTIVO, A la fecha registran Diecisiete (17) anotaciones e inicia la tradición con la inscripción de la Escritura pública 543 del 10 de Marzo de 1989 de la Notaria Primera de Cartagena, Contentiva, LOTE del Instituto De Crédito Territorial.

para efectos prácticos, describiremos Los actos registrados desde la anotación catorce (14) a la diecisiete (17) del folio en estudio.

En la Anotación: N° 14 del Folio #060-99277, se inscribió a través de radicación interna N° 2009-060-6-18225 de fecha 27/8/2009 la Escritura 2960 Del 25/8/2009 de la Notaria 2 de Cartagena, contentiva de COMPRAVENTA DE Alcalá De Cavanzo Ana Josefa A favor de Carmen Cecilia Aguas De Martínez.

En la Anotación: N° 15 del Folio #060-99277, se inscribió el oficio N° 28881 de fecha 24/8/2011 través de radicación interna N° 2011-060-6-18431 de fecha 19/9/2011, contentivo de embargo por JURISDICCION COACTIVA DE Tesorería Distrital de Cartagena.

En su anotación N° 16 se registró el oficio 0038372 del 13-04-208 emitido por la Tesorería Distrital, el cual ordenaba la cancelación de la medida cautelar registrada en la anotación N° 15, e inscribir un embargo de remanente, el cual por inconsistencias registral al momento de la calificación no se inscribió.

Posteriormente, con turno de radicación 2018-060-6-13978 registrado en la anotación N°17 se inscribió la Escritura 0323 del 21-03-2018 de la notaria sexta de Cartagena, contentiva del acto de AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. A favor de Eduardo José Martínez Mercado y Carmen Cecilia Aguas De Martínez

Lo anterior nos lleva a concluir que la anotación 16 del folio de matrícula 060-99277 el registro fue incluido de manera incompleta en la tradición del folio por cuanto omitió anotar e inscribir la disposición del embargo de remanente al Juzgado Segundo Civil De

Ejecución de Cartagena, Correspondiente al Proceso Ejecutivo de la Sociedad Arroceros bajo el radicado 2012-00783-00, Contra de Carmen Cecilia Aguas De Martínez. Y por lo tanto la inscripción de la afectación a vivienda familiar debe dejarse sin ningún efecto y validez.

por ser esto un error que modificaba la situación jurídica del inmueble, solo podía ser corregidos mediante actuación administrativa por lo que se dio apertura en este caso. Art. 59 de la ley 1579/2012.

"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 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..."

Así mismo, según la Ley 1579 de 2012 " Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos " contempla de manera expresa los fines u objetivos del registro inmobiliario. Es evidente que la función registral se inspira en tres grandes objetivos, a saber: i) servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos, ii) dar publicidad a los actos y contratos que trasladan o mutan el dominio de los bienes raíces así como a la imposición de gravámenes o limitaciones al dominio de éstos y, iii) brindar mayores garantías de autenticidad y seguridad a los títulos, actos o documentos que deben registrarse.

Revisado el historial de turnos de radicación del folio de matrícula **060-99277** en el Sistema de Información Registral, se observa que se encuentra en trámite el turno de radicación 2019-060-6-25211 del 19/11/ 2019, contentivo del Oficio N° OECM 08672 de fecha Octubre 21 de 2019 expedido por el Juzgado Segundo Civil De Ejecución de Cartagena, donde se comunica que ese despacho judicial mediante auto de fecha 8 de Octubre de 2019, Solicita levantar la medida cautelar que fue proferido por el Juzgado Octavo Civil de Cartagena a través del oficio N° 064 de fecha del 21 de enero de 2013. Embargo que por inconsistencia registral no se inscribió; además el mencionado despacho judicial informa que a través del acuerdo PSSAA13-9984 DEL 2013 PCSJA17-107618 DE 2017 asumió la competencia del proceso. Ejecutivo de la Sociedad Arroceros bajo el radicado 2012-00783-00, Contra de Carmen Cecilia Aguas De Martínez.

La Corte Constitucional mediante sentencia T-533 de 2009, manifestó...

"La carencia actual de objeto por hecho superado se configura cuando entre el momento de la interposición de la acción de tutela y el momento del fallo se satisface por completo la pretensión contenida en la demanda de amparo. En otras palabras, aquello que se pretendía lograr mediante la orden del juez de tutela ha acaecido..."

De acuerdo a lo anterior, y teniendo en cuenta que la situación fáctica que motivó el inicio de la actuación administrativa, desapareció, al ordenarse el levantamiento de la medida cautelar que no se encuentra inscrito sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°060-99277 porque al momento del registro del oficio 0038372 del 13-04-208 emitido por la Tesorería Distrital, el cual ordenaba la cancelación de la medida cautelar registrada en la anotación N° 15, e inscribir un embargo de remanente (anotación N° 16),. por inconsistencias registral al momento de la calificación no se inscribió. Concluyendo que el trámite de la actuación administrativa en cuestión pierde

eficacia en la medida en que desapareció el objeto jurídico sobre el que recaería una eventual decisión de la administración. En consecuencia, cualquier orden al respecto será sería inocua.

En mérito de lo expuesto, este despacho:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Dar por terminada la actuación administrativa N° 075 de fecha 10 de mayo de 2019, por cuanto las causas que dieron origen a su apertura constituyen un hecho superado de conformidad con lo establecido en la parte motiva de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Dar trámite al turno de radicación 2019-060-6-25211 del 19/11/2019, contentivo del Oficio N° OECM 08672 de fecha Octubre 21 de 2019 expedido por el Juzgado Segundo Civil De Ejecución de Cartagena, que solicita levantar la medida cautelar que fue proferido por el Juzgado Octavo Civil de Cartagena a través del oficio N° 064 de fecha del 21 de Enero de 2013.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar el desbloqueo del folio de matrícula inmobiliaria **060-99277**, Por las razones antes expuestas.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar Personalmente de la presente providencia a los señores Eduardo José Martínez Mercado y Carmen Cecilia Aguas De Martínez, o en su defecto de conformidad con el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo, informándoles que contra la presente resolución procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación dentro de los (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 Ley 1437 de 2011).


ARTÍCULO QUINTO: Comunicar a la **TESORERÍA DISTRITAL DE CARTAGENA** y al **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE EJECUCIÓN DE CARTAGENA**.

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente resolución proceden los recursos de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena y el de Apelación ante el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales se deberán interponer dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

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

Dada en Cartagena de Indias a los Diez (10) días del mes de Junio de dos mil Veinte (2020).

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE


MAYDINAYIBER MAIRÁN URUEÑA ANTURI
Registradora Principal ORIP Cartagena
Proyecto:MMRR


CESAR AUGUSTO TAFUR PEÑA
Coordinador Jurídico ORIP Cartagena