

Resolución No. 160

09 DIC 2019

"Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 7 del folio 350-139250, que refleja la inscripción del "Embargo en proceso abreviado" decretado por el Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué, y se ordenan otras correcciones"

EXPEDIENTE 2019-350-AA-07

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUÉ

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere en los artículos 59 y 60 inciso 2° de la Ley 1579 de 2012, 22 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y teniendo en cuenta los siguientes:

I. HECHOS Y ANTECEDENTES:

Con Auto No. 13 de fecha 30/07/2019, ésta Oficina de Registro inició actuación administrativa tendiente a revocar la anotación No. 7 del folio 350-139250, que refleja la inscripción de la Medida Cautelar "Embargo en proceso abreviado" decretado por el Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué - Tolima, mediante Oficio No. 0162 de fecha 7/02/2011, folio que fue bloqueado con el turno de corrección 2019-350-3-1689.

En el auto de apertura se dijo:

"CONSIDERANDO QUE

El día 24/02/2011, con turno de radicación de documentos 2011-350-6-3535 fue sometido al proceso de registro el Oficio No. 162 de fecha 7/2/2011 proferido por el Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué, Tolima, contentivo de la orden "EMBARGO" en Proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado, DE: Alicia García de Murillo – C.C. 28.528.609, contra Elsa Luz Bernal, C.C. 38.250.828 y Elsa Yohana Santofimio Bernal – C.C. 28.551.314, documento que fue inscrito por ésta Oficina el día 24/02/2011, como anotación siete (7) del folio 350-139250.

Una vez verificados los datos del registro del precitado documento, se evidenció que dicha inscripción se llevó a cabo sin advertirse que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 350-139250, mediante escritura pública No. 846 de fecha 9/04/2008, fue objeto de "Englobe junto con el folio 350-187550", por lo tanto, si bien la señora ELSA LUZ BERNAL era propietaria en el folio de mayor extensión, éste (folio de mayor extensión 350-139250) dejó de existir jurídicamente, toda vez que dio origen a un nuevo bien inmueble con ocasión de la inscripción del acto de "Englobe", predio al que ésta Oficina de Registro en cumplimiento del artículo 50 del Decreto Ley 1250/70 – Estatuto de Registro de la época, le asignó la matrícula inmobiliaria 350-187552, inscribiéndose la medida de embargo en contravención con lo preceptuado en el artículo 593 del Código General de Proceso, Ley 1564 de 2012, que establece:

"Artículo 593. 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 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"

De conformidad con lo anterior y teniendo en cuenta que el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579/2012 – Estatuto de Registro dispone que "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", se dará inicio a actuación administrativa tendiente a revocar la anotación No. 7 del folio de matrícula 350-139250, que refleja la inscripción de la Medida Cautelar "Embargo" decretada por el Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué"

"Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 7 del folio 350-139250, que refleja la inscripción del "Embargo en proceso abreviado" decretado por el Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué, y se ordenan otras correcciones"

II. INTERVENCIÓN DE LOS INTERESADOS

En el Auto de Apertura se ordenó comunicar el inicio de la Actuación Administrativa a las señoras ALICIA GARCÍA DE MURILLO – C.C. 28.528.609, ELSA LUZ BERNAL - C.C. 38.250.828 y ELSA YOHANA SANTOFIMIO BERNAL – C.C. 28.551.314, partes del proceso Abreviado Restitución de Inmueble Arrendado, adelantado en el Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué, al precitado Despacho Judicial y a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión, en la que como partes pueden ejercer sus derechos, aportando y solicitando las pruebas que consideren apropiadas para su desarrollo, con la garantía de ser tenidos en cuenta y evaluados. Frente a ello los interesados guardaron silencio, sin que se hubieran aportado nuevas pruebas o elementos de juicio, dentro del término pertinente.

El proceso de comunicación del Auto 13 del 30/07/2019, se surtió así:

Al Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué, mediante oficio 3502019EE04206 del 01/08/2019 (folio 10), para conocimiento de las partes, así como para que hiciera parte del respectivo expediente, según certificación de entrega 472, del día 06/08/2019 (folio 14).

A las señoras Alicia García de Murillo, Elsa Luz Bernal y Elsa Yohana Santofimio Bernal, mediante publicación en cartelera de ésta Oficina (folio 12) y en la página web de la entidad, conforme el artículo 69 de la Ley 1437/2011, la cual se hizo el 06/08/2019, según certificación de publicación página web que obra en el expediente (folio 13), quienes a la fecha en que se resuelve esta actuación, guardaron silencio.

III. PRUEBAS

Se tienen como pruebas las que se relacionan a continuación:

1. Folio de matrícula 350-187550 (folios 3-4) y sus antecedentes
2. Folio de matrícula 350-139250 (folios 5-6) y sus antecedentes
3. Folio de matrícula 350-187552 (folios 7-8) y sus antecedentes

IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

a.) Inicialmente es importante precisar en qué consiste la función calificadora dentro del proceso de registro de todo documento público referido a inmuebles. Para el efecto se reproducen apartes del trabajo efectuado por la Doctora Martha Cecilia Sanabria Ochoa, funcionaria de la Superintendencia de Notariado y Registro, expuesto en el año 2010 en vigencia del anterior Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, pero que igualmente se conservan con la nueva Ley 1579 de 2012.

"TALLER CALI 2010 - LA CALIFICACIÓN REGISTRAL

Expositora: Martha Cecilia Sanabria Ochoa - Profesional Superintendencia Delegada para el Registro. - (...) La doctrina ha definido la calificación como "el examen que corresponde hacer al funcionario de registro idóneo para tal finalidad, en virtud del cual queda determinado, en cada caso, si el título presentado reúne las condiciones exigidas por las leyes para ser inscrito y surtir todos los efectos o si, por el contrario, faltan en él algunos de los requisitos o elementos precisos para formalizar la inscripción." (Derecho Inmobiliario Registral, Eduardo Caicedo Escobar).

La calificación tiene su regulación en los artículos 24 y 25 del decreto ley 1250 de 1970. Una vez radicado el documento, pasa a la sección jurídica para su examen y calificación, de cuyo estudio se concluye si procede o no su registro y los términos en que debe efectuarse la correspondiente anotación.

"Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 7 del folio 350-139250, que refleja la inscripción del "Embargo en proceso abreviado" decretado por el Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué, y se ordenan otras correcciones"

La función calificadora es de naturaleza administrativa pero presenta las siguientes características: a.- Obligatoriedad: Es una actividad obligatoria para el funcionario calificador, quien no puede omitir o suspender la calificación, de manera que debe concluir si inscribe o inadmite el documento sometido a registro.

b.- Independencia y autonomía:

La facultad de calificación no debe estar presionada por autoridad superior que oriente o impida su facultad de calificación; tampoco por calificaciones equivocadas realizadas anteriormente, respecto de asuntos similares, por el mismo calificador o los que le precedieron al cargo.

c.- Es esencialmente jurídica: Está regida por el principio de legalidad y exige en el funcionario calificador no solo el conocimiento del estatuto de registro sino también toda la normatividad relacionada con el asunto sometido a calificación, por ello, toda inadmisión o rechazo debe estar sustentada por una norma.

d.- Limitación: La función calificadora está limitada por la materia, el círculo registral y la amplitud y extensión de esa facultad. Ni en el estatuto registral (art.37) ni en otra norma se precisan los límites de la función calificadora, pero se debe tener en cuenta que la negativa de registro de un acto o contrato debe estar sustentada legalmente para garantizar el derecho de defensa de los interesados en una inscripción.

e.- Legalidad.- Es el principio orientador de la función calificadora, según el cual solo son inscribibles los títulos que son válidos y que reúnen los requisitos exigidos por las leyes. El examen se cumple con la revisión integral del documento.

f.- Integridad.- La calificación del documento debe adelantarse en forma completa, es decir, examinando todos los aspectos inherentes al mismo, de manera que se inscriban todos los actos en el folio y que si es objeto de rechazo, se le indiquen al interesado de manera precisa todos los defectos observados, para que pueda subsanarlos si es el caso.

En las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que se han certificado en gestión de calidad se ha definido el procedimiento del registro de instrumentos públicos del proceso de gestión registral y dentro del él la calificación como la actividad de confrontar, revisar y estudiar la transacción jurídica contenida en el documento objeto de registro. Cada calificador recibe diariamente una relación de documentos para calificación; La actividad del calificador implica el despliegue de una serie de pasos que garantizan que el proceso se adelante de manera eficiente:

1.-Revisión de Derechos e impuesto de registro:

1.1.- Verificar que se hayan pagado los Derechos de Registro establecidos en el Decreto 2280 de 2008 y su resolución de actualización tarifaria, y si es el caso seguir el procedimiento para recaudo de mayor valor o cobro en exceso establecido en la resolución 4907 de 2009 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

1.2. Verificar que el documento presente el pago del Impuesto de Registro, regulado en la Ley 223 de 1995 y su decreto reglamentario 650 de 1996.

1.3.- Igualmente, otros impuestos establecidos en cada departamento por la respectiva autoridad local, como por ejemplo las "pro-estampilla".

1.4.- Revisión de los datos de radicación del documento tales como: matrículas asociadas, actos, tipo de documento, ciudad y oficina de origen.

1.5- Revisión de los requisitos de fondo y de forma del documento sometido a registro: requisitos del acto y del documento.

1.6- Examen del folio de matrícula inmobiliaria en la que luego de estudiar la situación jurídica del inmueble establezca la viabilidad de inscripción del documento o su rechazo.

2.- Inscripción del documento en el folio de matrícula inmobiliaria: Si es viable la inscripción debe tener en cuenta si es parcial (actos, matrículas) o total; incluir todas las personas y la(s) anotación(es) con sus correspondientes códigos de naturaleza jurídica adoptados mediante la resolución 1695 de 2001 y sus complementarias.

3.- Nota Devolutiva: Si no es viable la inscripción del documento, es de la mayor importancia citar todas las causales de devolución y su fundamento jurídico, pues por constituir la negativa de registro un acto administrativo, debe estar debidamente motivado, por cuanto es susceptible de recursos en la vía gubernativa y del mecanismo de la revocatoria directa (...)"

"Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 7 del folio 350-139250, que refleja la inscripción del "Embargo en proceso abreviado" decretado por el Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué, y se ordenan otras correcciones"

b.) De los folios objeto de estudio**- 350-187550 – Estado activo**

El folio de matrícula inmobiliaria 350-187550, identifica el predio denominado "Lote 2", ubicado en la Carrera 11 No. 3-54, barrio Belén, del Municipio de Ibagué, Departamento del Tolima. Presenta a la fecha tres (03) anotaciones a saber:

Anotación 1. Nació a la vida jurídica con el acto de "División Material", contenido en la Escritura Pública No. 846 de fecha 9/4/2008 de la Notaria Segunda de Ibagué Tolima, **A:** Lozano de Ávila Mariela, registrada por ésta Oficina el 16/06/2008, con radicado 2008-350-6-11267.

Anotación 2. Escritura Pública No. 846 de fecha 9/4/2008 de la Notaria Segunda de Ibagué Tolima, acto "Compraventa", **DE:** Lozano de Ávila Mariela **A:** Bernal Lozano Jousson – CC. 93.382.237, Bernal Lozano Elsa Luz – CC. 38.250.828, registrada por ésta Oficina el 16/06/2008, con radicado 2008-350-6-11267.

Anotación 3. Escritura Pública No. 846 de fecha 9/4/2008 de la Notaria Segunda de Ibagué Tolima, acto "Englobe", **A:** Bernal Lozano Jousson – CC. 93.382.237, Bernal Lozano Elsa Luz – CC. 38.250.828, registrada por ésta Oficina el 16/06/2008, con radicado 2008-350-6-11267.

- 350-139250 – Estado activo

El folio de matrícula inmobiliaria 350-139250, identifica un predio ubicado en la Carrera 11 entre Calles 3 y 4, hizo parte del Lote 4 MZA H, barrio Belén, del Municipio de Ibagué, Departamento del Tolima. Presenta a la fecha siete (07) anotaciones a saber:

Anotación 1. Nació a la vida jurídica con el acto de "Sucesión", contenido en la Sentencia S/N de fecha 1/9/1997 del Juzgado Segundo de Familia de Ibagué Tolima, **DE:** Cabezas de Lozano Ana, Lozano Parga Jesús María **A:** Lozano de Bernal Ana Argelis, registrada por ésta Oficina el 6/10/1997, con radicado 1997-20948.

Anotación 2. Escritura Pública No. 02478 de fecha 1/10/2001 de la Notaria Primera de Ibagué Tolima, acto "Sucesión", **DE:** Lozano de Bernal Ana Argelis **A:** Bernal Lozano Elsa Luz – CC. 38.250.828, Bernal Lozano Jousson – CC. 93.382.237, Pulido Lozano María Elena – CC. 38.143.941, registrada por ésta Oficina el 8/10/2001, con radicado 2001-15561.

Anotación 3. Escritura Pública No. 420 de fecha 7/12/2006 de la Notaria Única de Cajamarca, acto "Hipoteca derechos de cuota – tercera parte", **DE:** Pulido Lozano María Elena **A:** Valencia Orozco María Dolores, registrada por ésta Oficina el 12/12/2006, con radicado 2006-350-6-20405.

Anotación 4. Escritura Pública 381 de fecha 18/10/2007 de la Notaria Única de Cajamarca, acto "Cancelación - Hipoteca escritura 420 del 07/12/2006", **DE:** Valencia Orozco María Dolores **A:** Pulido Lozano María Elena, registrada por ésta Oficina el 23/10/2007, con radicado 2007-350-6-20983.

Anotación 5. Escritura Pública 4527 de fecha 25/10/2007 de la Notaria Primera de Ibagué Tolima, acto "Compraventa derechos de cuota", **DE:** Pérez Varón Alvar Pulido Lozano María Elena **A:** Bernal Lozano Elsa Luz, registrada por ésta Oficina el 29/10/2007, con radicado 2007-350-6-21457.

Anotación 6. Escritura Pública No. 846 de fecha 9/4/2008 de la Notaria Segunda de Ibagué Tolima, acto "Englobe", **A:** Bernal Lozano Jousson – CC. 93.382.237, Bernal Lozano Elsa Luz – CC. 38.250.828, registrada por ésta Oficina el 16/06/2008, con radicado 2008-350-6-11267.

"Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 7 del folio 350-139250, que refleja la inscripción del "Embargo en proceso abreviado" decretado por el Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué, y se ordenan otras correcciones"

Anotación 7. Oficio 0162 de fecha 7/02/2011 del Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué Tolima, medida cautelar "Embargo en proceso abreviado – restitución de inmueble arrendado", **DE:** García de Murillo Alicia **A:** Bernal Elsa Luz, Santofimio Bernal Elsa Yohana, registrado por ésta Oficina el 24/02/2011, con radicado 2011-350-6-3535

- 350-187552 – Estado activo

El folio de matrícula inmobiliaria 350-187552, identifica el predio denominado "Lote y Casa 5", ubicado en la Carrera 11 No. 3-52, Barrio Belén del Municipio de Ibagué, Departamento del Tolima. Presenta a la fecha tres anotaciones a saber:

Anotación 1. Nació a la vida jurídica con el acto de "Englobe", contenido en la Escritura Pública 846 de fecha 9/4/2008 de la Notaria Segunda de Ibagué Tolima, **A:** Bernal Lozano Jousson – CC. 93.382.237, Bernal Lozano Elsa Luz – CC. 38.250.828, registrada por ésta Oficina el 16/06/2008 – rad. 2008-350-6-11267.

Anotación 2. Escritura Pública 1338 de fecha 18/6/2009 de la Notaria Cuarta de Ibagué Tolima, acto "Compraventa derechos de cuota equivalente a 1/3 parte. Se reserva 1/3 parte", **DE:** Bernal Lozano Elsa Luz-CC. 38.250.828 **A:** Godoy Merchán Raúl Alfonso – CC. 3.928.254, registrada por ésta Oficina el 26/8/2009, con radicado 2009-350-6-15336.

Anotación 3. Escritura Pública No. 2347 de fecha 7/10/2010 de la Notaria Cuarta de Ibagué, acto "Compraventa derechos de cuota equivalente a 1/3 parte", **DE:** Bernal Lozano Elsa Luz-CC. 38.250.828 **A:** Godoy Merchán Raúl Alfonso – CC. 3.928.254, registrada por ésta Oficina el 12/10/2010, con radicado 2010-350-6-22464.

- c.) El asunto central de la actuación tiene que ver con el hecho de que ésta Oficina de Registro efectuó el día 24/2/2011 con turno de radicación 2011-350-6-3535 la inscripción como anotación siete (7) del Oficio No. 0162 de fecha 7/2/2011 proferido por el Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué, contentivo de la orden de "Embargo proceso abreviado – Restitución de inmueble arrendado" del folio de matrícula 350-139250. (folio 6)

El registro de la orden de embargo anterior, se efectuó como anotación 4 del folio 350-112617 y anotación 3 del folio 350-139418, sin advertirse que:

- Los precitados folios (350-139250 y 350-187550) reflejaban como anotación 6 y 3, respectivamente, el acto de "ENGLOBE" efectuado por los señores BERNAL LOZANO ELSA LUZ y BERNAL LOZANO JOUSSON, mediante Escritura 846 del 9/4/2008 de la Notaria Segunda de Ibagué – Turno 2008-350-6-11267.
- El folio 350-139250, así como el 350-187550 debieron haberse cerrado conforme el acto de englobe, y por el contrario se encontraban en estado "activo".
- Con ocasión del acto "ENGLOBE", nació a la vida jurídica el predio denominado "Lote y Casa 5" ubicado en la Carrera 11 N|. 3 – 52, Barrio Belén de ésta Municipalidad, para el que ésta Oficina le asigno el el folio de matrícula 350-187552.

"Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 7 del folio 350-139250, que refleja la inscripción del "Embargo en proceso abreviado" decretado por el Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué, y se ordenan otras correcciones"

d.) De la actuación administrativa para el caso en concreto:

Para subsanar la indebida inscripción, esta Oficina de Registro con Oficio No. 3502019EE04206 del 01/08/2019, solicitó al Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué, proferir orden de cancelación de la medida cautelar referenciada, considerando la facultad a él otorgada por el numeral 7o. del artículo 597 del Código General del Proceso, que dispone:

"ARTÍCULO 597. LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO. *Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:*

7. Si se trata de embargo sujeto a registro, cuando del certificado del registrador aparezca que la parte contra quien se profirió la medida no es la titular del dominio del respectivo bien, sin perjuicio de lo establecido para la efectividad de la garantía hipotecaria o prendaria".

Frente al anterior requerimiento, el Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué, no se pronunció.

Así las cosas, ésta oficina decidirá la actuación administrativa iniciada dentro de parámetros legales, establecidos en el Estatuto de Registro y Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Continuando con el análisis jurídico, se establece que con la inscripción del oficio 0162 citado, el folio de matrícula 350-139250, no refleja la real situación jurídica del predio que identifica, toda vez que presenta inconsistencias de orden legal y sobre el particular la Ley 1579 de 2012, establece en su artículo 3º – principios, que son reglas fundamentales que le sirven de base al sistema registral:

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

- a) *Rogación...*
- b) *Especialidad...*
- c) *Prioridad o rango...*
- d) *Legalidad...*
- e) *Legitimación* *Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;*
- f) *Tracto sucesivo...*

Adicionalmente, el Estatuto de Registro - Ley 1579/12, preceptúa en su artículo 1º que el registro de la propiedad inmobiliaria tiene como objetivos:

1. *"Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el art. 756 del Código Civil.*
2. *Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.*
3. *Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción".*

"Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 7 del folio 350-139250, que refleja la inscripción del "Embargo en proceso abreviado" decretado por el Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué, y se ordenan otras correcciones"

Precisamente del Principio "Especialidad" se infiere, que cada unidad inmobiliaria o predio debe tener su único y propio folio de matrícula que lo identifique, es por ello que ésta Oficina de registro, oportunamente efectuó apertura del folio de matrícula 350-187552, con ocasión de la inscripción del acto Englobe, según la Escritura Pública No. 846 del 9/4/2008 de la Notaría 2a de Ibagué, tal y como lo ordena el artículo 51 de la Ley 1579/2012, antes Art. 50 del Decreto Ley 1250/70:

***Artículo 51. Apertura de matrícula en segregación o englobe.** Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o engloba miento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.*

Así las, deberán cerrarse los folios de mayor extensión 350-139250 y 350-187550, teniendo en cuenta que en ellos se inscribió el acto de englobe contenido en la escritura pública 846 del 9/4/2008, conforme al literal del artículo 55 de la Ley 1579/2012, antes 1250/70, que preceptúa:

***"Artículo 55. Cierre de folios de matrícula.** Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no exista anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerraran para el efecto o se hará una anotación que diga "FOLIO CERRADO"*

Conforme a éste precepto, los folios de matrícula inmobiliaria 350-139250 y 350-187550, objeto de corrección, no fueron cerrados oportunamente con base en la escritura 846 referida, lo que permitió llevar a su tracto registral *la medida cautelar "Embargo Proceso abreviado – Restitución de inmueble arrendado"* ordenada por el Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué, mediante Oficio 0162 de fecha 7/2/2011.

Como la consecuencia jurídica de la apertura de nuevo folio, originado éste en el acto de englobe, los predios matriz (350-139250 y 350-187550) dejan de existir y por ende debieron quedar en estado de cerrado, medida que tiene por objeto evitar la inscripción de algún acto dispositivo del dominio o que otro acto o actuación afecte a ese predio, que es inexistente jurídicamente.

Lo anterior, por cuanto la matrícula inmobiliaria está definida como un folio destinado a la inscripción de actos referentes a un bien raíz determinado y es designada como la identificación que tiene cada inmueble debidamente identificado por sus linderos, área, ubicación o situación, descripción y todos aquellos datos que puedan obtenerse, tal como lo define el artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, antes Decreto Ley 1250/70, que indica:

***"Artículo 8º. Matrícula inmobiliaria.** Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4º, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.*

"Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 7 del folio 350-139250, que refleja la inscripción del "Embargo en proceso abreviado" decretado por el Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué, y se ordenan otras correcciones"

Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.

Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse.

En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros".

V. Conclusión

Así las cosas y aplicadas las anteriores consideraciones al presente caso, se observa de manera inequívoca, que posterior al registro de la Escritura Pública 846 del 9/4/2008 de la Notaría Segunda de Ibagué, contentiva del acto "Englobe" de los folios 350-139250 y 350-187550, se inscribió indebidamente en la matrícula 350-139250, el Oficio 0162 del 7/2/2011 del Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué, medida cautelar "Embargo proceso abreviado – Restitución de inmueble arrendado " **DE:** García de Murillo Alicia, **contra:** Bernal Elsa Luz – CC. 38.250.828 y Santofimio Bernal Elsa Yohana – CC. 28.551.314, sin tener en cuenta que los predios que éstos identifican eran inexistentes por los motivos de orden legal antes expuestos, inscripción ésta que a las luces de las normas citadas, es improcedente.

Como es un deber de ésta Oficina de Registro, el advertir al Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué, sobre la situación jurídica presentada, éste Despacho comunicó oportunamente al precitado Despacho Judicial la apertura de la Actuación, mediante Oficio 3502019EE4206 de fecha 1/8/2019, remitiéndole copia del Auto No. 13 de fecha 30/07/2019, proferido por ésta Oficina de Registro. (folio 10)

Para el caso que nos ocupa, las inconsistencias establecidas en los folios de matrícula inmobiliaria objeto de análisis hacen que éstos no reflejen una cierta y real situación jurídica de los predios que identifican, ni cumplen con la finalidad del folio, contemplada en el artículo 49 de la Ley 1579/12 (antes 82 del Decreto 1250 de 1970), que establece:

"Art. 49.- 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"

Estableciendo ésta norma, que el folio de matrícula inmobiliaria debe en todo momento exhibir el real estado jurídico del inmueble que identifica, lo que aplicado al caso concreto no se observa, según las pruebas documentales enunciadas, inconsistencias, que serán corregidas con la presente Actuación.

Así mismo, el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, dispone:

"Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 7 del folio 350-139250, que refleja la inscripción del "Embargo en proceso abreviado" decretado por el Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué, y se ordenan otras correcciones"

"Artículo 60. Recursos. ... 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."

Por lo expuesto, de acuerdo al análisis jurídico efectuado y lo consagrado en la Norma que establece principios fundamentales del sistema registral, en especial los de Especialidad, Prioridad o Rango y Legalidad, así como la finalidad, el modo de abrir, llevar y cerrar la matrícula inmobiliaria, la que se ajustará a lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, de forma que exhiba en todo momento la real situación jurídica del respectivo bien inmueble y en acatamiento a esta disposición, se ordenará:

1. REVOCAR para dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación siete (7) del folio 350-139250, que corresponde al registro del Oficio No. 0162 del 7/2/2011 del Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué.
2. Cerrar los folios de matrícula inmobiliaria 350-139250 y 350-187550, de conformidad con la inscripción del acto "Englobe", contenido en la Escritura Pública No. 846 del 9/4/2008 de la Notaría Segunda de Ibagué.

De lo corregido se dejará constancia en la casilla "salvedades" de los folios 350-139250, 350-187550. La presente decisión se notificará al Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué, a los señores GARCIA DE MURILLO ALICIA, BERNAL ELSA LUZ, SANTOFIMIO BERNAL ELSA YOHANA, partes del proceso abreviado – restitución de inmueble arrendado adelantado en el precitado Despacho Judicial, y a terceros inciertos e indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión, de conformidad con los artículos 37, 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011., advirtiéndoles que contra el presente acto administrativo proceden los recursos de Ley.

En mérito de lo expuesto, éste Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR y dejar sin valor ni efecto jurídico el acto de registro contenido en la anotación 7 del folio de matrícula inmobiliaria 350-139250, correspondiente a la inscripción de la medida cautelar de Embargo contenida en el Oficio No. 0162 de fecha 7/2/2011 del Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué Tolima, de conformidad con los motivos enunciados.

SEGUNDO: CERRAR los folios de matrícula inmobiliaria 350-139250 y 350-187550, de conformidad con la inscripción del acto "Englobe", contenido en la Escritura Pública No. 846 del 9/4/2008 de la Notaría Segunda de Ibagué, conforme lo considerado.

TERCERO: EFECTUAR las respectivas salvedades de Ley en el folio de matrícula inmobiliaria número 350-139250, 350-187550, según lo expuesto en la parte motiva de esta resolución.

CUARTO: REMITIR copia de este acto administrativo al Grupo de Gestión Documental para que se digitalice y glose al turno de radicación de documentos 2011-350-6-3535 y turno de corrección 2019-350-3-1689.

"Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 7 del folio 350-139250, que refleja la inscripción del "Embargo en proceso abreviado" decretado por el Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué, y se ordenan otras correcciones"

- QUINTO:** **NOTIFICAR** la presente Resolución al Juzgado Once Civil Municipal de Ibagué, a los señores GARCIA DE MURILLO ALICIA, BERNAL ELSA LUZ, SANTOFIMIO BERNAL ELSA YOHANA, partes del proceso abreviado – restitución de inmueble arrendado adelantado en el precitado Despacho Judicial, y a terceros inciertos e indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión, de conformidad con los artículos 37, 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.
- SEXTO:** **RECURSOS** Contra la presente decisión procede el recurso de reposición ante este despacho y el de apelación para ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.
- SEPTIMO:** **EJECUTORIEDAD** En firme la presente providencia, se remitirá copia de la misma al Grupo de Correcciones de la Coordinación Jurídica para que se ejecute lo en ella ordenado, conforme lo disponen los artículos 59 y 60 inciso 2°, de la Ley 1579 de 2012.
- OCTAVO:** **VIGENCIA Y PUBLICACIÓN.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y se publicara en la página web Institucional.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

Dada en Ibagué a los 09 DIC 2019


BERTHA FANNY HURTADO ARANGO
Registradora Principal de II.PP.

Proyectó: LilianaM.518576/12/2019