



RESOLUCION NUMERO 023 DE 2019
(Octubre 16)

Por medio de la cual se resuelve una Actuación Administrativa

Expediente 180-AC-2019-005

EL REGISTRADO PRINCIPAL ENCARGADO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE QUIBDO-CHOCO

En uso de sus facultades legales y constitucionales y, en especial las conferidas por la Ley 1579 de 2012, ley 1437 de 2011 y el decreto 2163 de 2011, y de acuerdo con los siguientes,

ANTECEDENTES

Que, mediante solicitud radicada en esta ORIP el día 21 de febrero de 2019, la Señora **EOLIDES DEL C. MOSQUERA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 263258.206 de Quibdó, solicita se corrija los folios número 180-32114, 180-32000 y 180-31966 a nombre de **ALEANDRO AGUIRRE MOSQUERA**, ya que en extrañas circunstancias el proceso jurídico legal adelantado entre **ALEANDRO AGUIRRE MOSQUERA** y el señor **WILMAN MOSQUERA VALENCIA**, está siendo violado por esta Entidad, colocando en riesgo los bienes ya registrador a nombre de **ALEANDRO AGUIRRE MOSQUERA**, y según la consulta realizada a través del PIN 190112722771369032 están a nombre de **WILMAN MOSQUERA**

Que, el señor **WILMAN MOSQUERA VALENCIA**, vendió a **ALEANDRO AGUIRRE MOSQUERA**, tres lotes de terreno mediante escrituras públicas 241 aclarada mediante escritura 252 y 242 del 11 de agosto de 2015.

Que, el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 dispone, que la matrícula inmobiliaria debe exhibir en todo momento el estado jurídico del respectivo bien, por lo que, de los hechos expuestos, esta Oficina evidencia la necesidad de iniciar la correspondiente actuación administrativa (Artículo 4 C.C.A.), para efectos de determinar la verdadera y real situación jurídica del predio anteriormente identificado, siguiendo el procedimiento que señala el Código Contencioso Administrativo.

Que, de conformidad con lo anterior, esta oficina mediante auto 18 de Marzo 18 de 2019, dio apertura a la Actuación Administrativa 180-AC-2019-005, tendiente a que se refleje el historial jurídico del cual se conforma, por lo tanto se procederá a darle cumplimiento a la investigación verificando y confrontando la información contenida en sistema de información registral (SIR) con el archivo físico de esta oficina de registro.

PRUEBAS DECRETADAS Y PRACTICADAS

Este despacho procedió a decretar pruebas de oficio, teniendo como tales las siguientes:



RESOLUCION NUMERO 023 DE 2019
(Octubre 16)

Por medio de la cual se resuelve una actuación administrativa

Expediente 180-AC-2019-005

Hoja No. 2

1. Copia simple de los folios de matrícula inmobiliaria número 180-32114, 180-32000 Y 180-31966
2. Documentos que reposan en la carpeta de antecedentes en el archivo de esta ORIP.
3. Las pruebas aportadas por la peticionaria.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público que consiste en anotar, en un folio de matrícula inmobiliaria, los datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro y de los que dispongan su cancelación, con el fin de que cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados.

Como objetivos básicos del registro de la propiedad inmobiliaria están, el servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos; dar publicidad a los actos y contratos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o le imponen gravámenes o limitaciones, poniendo al alcance de todos el estado jurídico de la propiedad inmueble, única manera de que surtan efectos respecto de terceros; y revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción, función que se ejerce por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y que se encuentra debidamente regulada por la Ley 1579 del 01 de octubre de 2012.

Una Matrícula Inmobiliaria es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4° de la Ley 1579 de 2012 1, 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; en él se 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, 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, y 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. (Artículo 8 de la Ley 1579 de 2012).

De igual forma el Estatuto Registral dispone que, a cada bien inmueble le corresponda un folio de matrícula inmobiliaria que lo identificará registralmente y a su vez a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar.

RESOLUCION NUMERO 023 DE 2019
(Octubre 16)

Por medio de la cual se resuelve una actuación administrativa
Expediente 180-AC-2019-005

Hoja No. 3

Tenemos entonces que, analizada la petición del solicitante y las pruebas que obran en la solicitud y en los archivos de esta ORIP, relacionadas con los folios de matrícula inmobiliaria vinculados a la presente actuación, se observa que la titularidad del derecho de dominio sobre dichos bienes corresponde a AGUIRRE MOSQUERA ALEANDRO.

Pese a lo anterior, se observa que en la anotación 4 del folio de matrícula inmobiliaria número 180-31966, figura inscrita medida cautelar de embargo ejecutivo con acción personal ordenado por el Juzgado segundo civil Municipal de Quibdó, mediante oficio 316 del 9 de marzo de 2017, dentro del radiado 2016-0404 adelantado por MENA RICARDO ALFREDO contra MOSQUERA VALENCIA WILMAN.

Así las cosas, la medida cautelar fue inscrita sin atender el hecho de que el señor MOSQUERA VALENCIA WILMAN, no era el titular del derecho de dominio sobre dicho bien. Sin embargo, dicha medida no puede cancelarse a menos que medie orden judicial en tal sentido, en virtud del artículo 62 de la Ley 1579 de 2012, que establece que,

Artículo 62. Procedencia de la cancelación. *El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido.*

La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación."

En igual sentido se pronunció el Consejo de Estado, Sección Primera, en sentencia del 20 de junio de 1997, Radicado 4080, M.P. Manuel Santiago Urueta Ayola, al advertir que:

"Al respecto, la Sala considera prudente distinguir entre la corrección de la inscripción y la cancelación de la inscripción, siendo esta última el acto mediante el cual se deja sin efectos el registro. En efecto, la corrección procede en todos aquellos casos en los que exista un error en la inscripción, mientras que la cancelación, sólo puede llevarse a cabo cuando se presente ante el Registrador, la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial en tal sentido"

Así mismo, el numeral 1º del artículo 593 del Código General del Proceso, establece que:

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.



RESOLUCION NUMERO 023 DE 2019
(Octubre 16)

Por medio de la cual se resuelve una actuación administrativa

Expediente 180-AC-2019-005

Hoja No. 4

En razón a lo anterior, el interesado debe acudir al Juez que ordenó la inscripción de la medida de embargo y solicitarle la cancelación, poniéndole de presente que el bien no pertenece al ejecutado.

Por lo anterior y en mérito a lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: NO ACCEDER a las peticiones **EOLIDES DEL C. MOSQUERA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 263258.206 de Quibdó, en el sentido de corregir los folios número 180- 32114, 180-32000 y 180-31966 a nombre de **ALEANDRO AGUIRRE MOSQUERA**.

ARTICULO SEGUNDO: Ordenar el desbloqueo de los folios de las matrículas inmobiliarias 180- 32114, 180-32000 y 180-31966.

ARTICULO TERCERO: Notificar personalmente a **WILMAN MOSQUERA VALENCIA, ALEANDRO AGUIRRE MOSQUERA** y demás personas interesadas. De no ser posible su comunicación, publíquese la presente resolución en la página web de la Superintendencia o en un lugar visible de la entidad, en cumplimiento del artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO CUARTO: contra la presente procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia, dentro de los diez días siguientes a la notificación de la presente.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Quibdó, a los 16 días del mes de octubre de 2019.

ALVARO RAMOS CUESTA
Registrador Principal Encargado de Instrumentos
Públicos de Quibdó