



## RESOLUCIÓN N. 22 de 27 de Febrero DE 2020

(Por la cual se culmina una Actuación Administrativa  
A.A.307-2019-009)

### EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT CUNDINAMARCA

En ejercicio de sus facultades legales, especialmente las conferidas por el Decreto Ley 1250 de 1970 y,

#### CONSIDERANDO QUE:

##### **ANTECEDENTES**

Con Auto del 22 de Septiembre de 2019 Se inició Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula 307-2715.

Toda vez que por solicitud de Corrección 2019-307-3-1137 de 02 de Agosto de 2019 la solicitud de **FLORO PINILLA CHAMUCERO C.C. 206208** En calidad de propietario afectado, "con fecha 29 de mayo de 2019, se radica la escritura N<sup>a</sup> 2535 de Fecha 17 de Mayo de 2019 para el registro de las matrículas 307-2515 y 307-2517. Se omitió el registro de la matrícula **307-2517** y permitieron un embargo de fecha Junio 6 de 2019 .Por lo anterior solicito se levante el embargo y se registre la matrícula 307-2517 ya que fue error de la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardot"(Entre comillas es textual de la solicitud).

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Verificado el folio de matrícula de la referencia, se establece que en anotación 4 de la precitada Matrícula Inmobiliaria Refleja EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DERECHO DE CUOTA 3.03 % DE BARRERA CASTILLA MIGUEL ANGEL A ROZO ORREGO CLAUDIA ANDREA, Registrado mediante turno de Radicación 2019-307-6-6326.

De la misma manera al revisar la trazabilidad del Folio de Matrícula 307-2517 se determina que por turno de Documento **2019-307-6-5183** Ingreso para su registro la escritura 2355 del 17/05/2019 NOTARIA 9 DE BOGOTA, Contentiva de Compraventa A; PINILLA CHAMUCERO FLORO Y RINCON MURCIA STELLA. Vinculadas a los folios de Matrícula Inmobiliarias 307-2515 y 307-2517.

Con base en la verificación de la trazabilidad del referido documento se colige que en efecto se omitió la calificación de este acto escriturario en el folio de matrícula 307-2517 pues por involuntario error del Abogado Calificador solo inscribió este acto de compraventa en el folio de Matrícula 307-2515.

Este desafortunado error, permitió registrar EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DERECHO DE CUOTA 3.03 % DE BARRERA CASTILLA MIGUEL ANGEL A ROZO ORREGO CLAUDIA ANDREA, Registrado mediante turno de Radicación **2019-307-6-6326**. Que como se observa es posterior en el tiempo, y en lógico sentido en el derecho.

El artículo 3 de la Ley 1579/12 prevé: **Artículo 3°. Principios.** Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

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;

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.

Por tanto y en virtud del principio de Prioridad o Rango prevalece la venta contenida en la escritura 2355 del 17/05/2019 NOTARIA 9 DE BOGOTA, Contentiva de Compraventa A; PINILLA CHAMUCERO FLORO Y RINCON MURCIA STELLA. Vinculadas a los folios de Matricula Inmobiliarias 307-2515 y 307-2517.

Igualmente el artículo 60 de la misma ley prevé, **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.

Por tanto, en aplicabilidad del concepto legal proveído y en desarrollo de esta actuación administrativa, qué dispuso en su auto de inicio comunicar a la oficina de apoyo para los Juzgados civiles municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá. Efectuada por oficio 3072019EE01996 Sobre el inicio de la misma. Sin que al momento exista pronunciamiento por el estrado.

Concordante y consecuente con lo reglado en el artículo 59 de la ley 1579/12.” **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.

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. "y con base en el acervo probatorio recaudado y obrante en este expediente y Por lo expuesto, este Despacho,

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Desbloquear el folio de Matrícula inmobiliaria 307-2517 para que con base en la solicitud de Corrección 2019-307-3-1137 de 02 de Agosto de 2019, Invalidar la anotación 4 de la precitada Matrícula Inmobiliaria, EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DERECHO DE CUOTA 3.03 % DE BARRERA CASTILLA MIGUEL ANGEL A ROZO ORREGO CLAUDIA ANDREA, Registrado mediante turno de Radicación 2019-307-6-6326. Haciendo las respectivas salvedades de Ley.

**ARTICULO SEGUNDO:** Registrar el turno de Documento 2019-307-6-5183, escritura, 2355 del 17/05/2019 NOTARIA 9 DE BOGOTA, Contentiva de Compraventa A; PINILLA CHAMUCERO FLORO Y RINCON MURCIA STELLA. Vinculada al folio de Matrícula Inmobiliarias 307-2517.



**ARTICULO TERCERO:** Comunicar a la oficina de apoyo para los Juzgados civiles municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá. Sobre la invalidación de la anotación contentiva de Embargo por los motivos determinados y probados en esta misma, Notificar el contenido de esta resolución a **FLORO PINILLA CHAMUCERO C.C. 206208** En calidad de propietario afectado, por las razones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

**ARTICULO CUARTO:** Contra esta decisión procede Recurso de Reposición ante el registrador de Instrumentos públicos de Girardot y/o Recurso de Apelación ante la subdirección de apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro que deberán interponerse por escrito en diligencia de notificación personal o dentro de los Diez días siguientes a ella o a la notificación por aviso o al vencimiento del termino de publicación, según el caso ( Art.76 Ibídem).

**ARTICULO QUINTO:** Publicar en la página web de la superintendencia de Notariado y Registro [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Girardot, Cundinamarca. D. C., a los 27 Días de febrero de 2020

**CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ**  
Registrador Seccional