

RESOLUCIÓN No. 006
(enero 13 de 2023)

**“Por la cual se Resuelve la Actuación Administrativa A.A. 307-2020-012 matrícula
inmobiliaria 307-4458”**

**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

La señora GLORIA MARIA CARRANZA DE RODRIGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41471070 mediante escrito radicado No. 3072020ER00400 de 28.05.2020, solicitó constancia respecto a lo certificado por el ente registral respecto a la titularidad del derecho de dominio del inmueble con FMI 307-4458 en cabeza de la señora GLORIA MARIA RICO identificada con la cédula de ciudadanía No. 23.835.412, cuando el derecho de dominio en realidad corresponde a aquella, error que conllevó la inscripción de medida de embargo por el banco agrario.

II.- ANTECEDENTES PROCESALES DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Mediante auto 12 de julio 7 de 2020 esta oficina inició la actuación administrativa por considerar que se evidencian presuntas inconsistencias puesto que al verificar la información que aparece en el FMI no era procedente inscribir la medida de embargo comunicada con oficio 0451 de 06.09.2019 del juzgado promiscuo municipal de Trinidad proceso ejecutivo No. 854304089001-2019-000036-00 de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., contra GLORIA MARIA RICO con c. c. No. 23.835.412.

En ese orden de ideas por intermedio de esta actuación se pretende determinar la legalidad, procedencia y viabilidad de las referidas inscripciones, en tanto que debe realizarse el estudio jurídico para determinar una posible irregularidad en la inscripción de los embargos y medidas inscritas en las anotaciones 11 y 12, conforme a lo reglado en el estatuto de registro de instrumentos conforme a lo previsto en la Ley 1579 de 2019 en su artículo 59, por tratarse de un error, que surte efectos entre partes o ante terceros, es necesario ser corregido mediante actuación administrativa.

1

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:

- 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.

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.

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 exámine, este Despacho precisa:

Estudiado el folio de matrícula inmobiliarias número 307-4458, se evidencia las siguientes anotaciones:

Anotación: N° 1 del Folio #307-4458

☐ Radicación	SN	Del	30/5/1975	
☐ Doc	ESCRITURA 460	Del	02/4/1975	
☐ Oficina de Origen	NOTARIA	De	GIRARDOT	
☐ Valor	26,600	Estado	VALIDA	
☐ Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	101	
☐ Modalidad				
☐ Comentario				

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	INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL - SE 307-149198578	☐	Participación	
A	RICO DE RODRIGUEZ GLORIA MARIA - SE 307-149198580	☒	Participación	
A	RODRIGUEZ RODRIGUEZ ISAURO - SE 307-149198579	☒	Participación	

Anotación: N° 2 del Folio #307-4458

☐ Radicación	SN	Del	30/5/1975	
☐ Doc	ESCRITURA 460	Del	02/4/1975	
☐ Oficina de Origen	NOTARIA	De	GIRARDOT	
☐ Valor	26,600	Estado	VALIDA	
☐ Especificación	HIPOTECA	Naturaleza Jurídica	210	
☐ Modalidad				
☐ Comentario				

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	RICO DE RODRIGUEZ GLORIA MARIA - SE 307-149198580	☒	Participación	
DE	RODRIGUEZ RODRIGUEZ ISAURO - SE 307-149198579	☒	Participación	
A	INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL - SE 307-149198578	☐	Participación	

Anotación: N° 3 del Folio #307-4458

☐ Radicación	SN	Del	30/5/1975	
☐ Doc	ESCRITURA 460	Del	02/4/1975	
☐ Oficina de Origen	NOTARIA	De	GIRARDOT	
☐ Valor		Estado	VALIDA	4

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

☐ Especificación	PATRIMONIO DE FAMILIA	Naturaleza Jurídica	370
☐ Modalidad			
☐ Comentario			
☐ 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	RICO DE RODRIGUEZ GLORIA MARIA - SE 307-149198580	☒	Participación
DE	RODRIGUEZ RODRIGUEZ ISAURO - SE 307-149198579	☒	Participación
A	FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS: RODRIGUEZ RICO JOSE ALFREDO, JACQUELINE, GLORIA ESNEYDER, OSCAR GONZALO Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER. - SE 307-149198582		Participación
Anotación: N° 4 del Folio #307-4458			

☐ Radicación	3400	Del	13/9/1988
☐ Doc	ESCRITURA 2.046	Del	31/8/1988
☐ Oficina de Origen	NOTARIA	De	GIRARDOT
☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	CANCELACION HIPOTECA Y CONDICION RESOLUTORIA O (PACTO COMISORIO)	Naturaleza Jurídica	650
☐ Modalidad			
☐ Comentario			
☐ Cancela a la anotación	2		
☐ 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	INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL - SE 307-149198578	☐	Participación
A	RICO DE RODRIGUEZ GLORIA MARIA - SE 307-149198580	☐	Participación
A	RODRIGUEZ RODRIGUEZ ISAURO - SE 307-149198579	☐	Participación
Anotación: N° 5 del Folio #307-4458			

☐ Radicación	1579	Del	22/4/1992
☐ Doc	ESCRITURA 2.074	Del	21/8/1991
☐ Oficina de Origen	NOTARIA	De	GIRARDOT
☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	ACLARACION APELLIDOS BENEFICIARIOS DEL PATRIMONIO DE FAMILIA, CONSTITUIDO POR ESC. # 460 DE ABRIL 2/75 DE LA NOTARIA DE GDOT.QUE SON RODRIGUEZ CARRANZA.	Naturaleza Jurídica	915
☐ Modalidad			5

☐ Comentario	
☐ 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	CARRANZA DE RODRIGUEZ GLORIA MARIA - SE 307-149198584 ☐ Participación
DE	RODRIGUEZ RODRIGUEZ ISAURO - SE 307-149198579 ☐ Participación

Anotación: N° 6 del Folio #307-4458

☐ Radicación	1579	Del	22/4/1992
☐ Doc	ESCRITURA 2.074	Del	21/8/1992
☐ Oficina de Origen	NOTARIA	De	GIRARDOT
☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA	Naturaleza Jurídica	770
☐ Modalidad			
☐ Comentario			
☐ Cancela a la anotación	3		

☐ 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	CARRANZA DE RODRIGUEZ GLORIA MARIA, ANTES RICO DE RODRIGUEZ GLORIA MARIA - SE 307-149198585 ☐ Participación
DE	RODRIGUEZ RODRIGUEZ ISAURO - SE 307-149198579 ☐ Participación

Anotación: N° 7 del Folio #307-4458

☐ Radicación	2019-307-6-9673	Del	01/10/2019
☐ Doc	OFICIO 451	Del	06/9/2019
☐ Oficina de Origen	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL	De	TRINIDAD
☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL	Naturaleza Jurídica	0427
☐ Modalidad			
☐ Comentario	PROCESO EJECUTIVO RAD: 85404089001-2019-000036-00		

☐ 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	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. - NIT 8000378008 ☐ Participación
A	RICO GLIROA MARIA - CC 23835412 ☒ Participación

6

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

Anotación: N° 8 del Folio #307-4458

☐ Radicación	2020-307-6-5476	Del	27/10/2020
☐ Doc	OFICIO 278	Del	03/9/2020
☐ Oficina de Origen	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL	De	TRINIDAD
☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL	Naturaleza Jurídica	0841
☐ Modalidad			
☐ Comentario	-EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, PROCESO EJECUTIVO RAD: 85404089001-2019-000036-00.		
☐ Cancela a la anotación	7		

☐ 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 BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. - NIT 8000378008

Participación

A RICO GLIROA MARIA - CC 23835412

Participación

Anotación: N° 9 del Folio #307-4458

☐ Radicación	2021-307-6-5295	Del	28/6/2021
☐ Doc	ESCRITURA 691	Del	24/5/2021
☐ Oficina de Origen	NOTARIA PRIMERA	De	GIRARDOT
☐ Valor	40,000,000	Estado	VALIDA
☐ Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
☐ Modalidad	NOVIS		
☐ Comentario			

☐ 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 NATURAL - CARRANZA DE RODRIGUEZ GLORIA MARIA - CC 41471070

Participación

DE NATURAL - RODRIGUEZ RODRIGUEZ JOSE ISAURO - CC 3047259

Participación

A NATURAL - RODRIGUEZ CARRANZA JACQUELINE - CC 39562457

X Participación 20%

A NATURAL - RODRIGUEZ CARRANZA GLORIA ESNEIDER - CC 39565997

X Participación 20%

A NATURAL - RODRIGUEZ CARRANZA JHON JAIRO - CC 11222452

X Participación 20%

A NATURAL - RODRIGUEZ CARRANZA JOSE ALFREDO - CC 11313600

X Participación 20%

A NATURAL - RODRIGUEZ CARRANZA OSCAR GONZALO - CC 11316117

X Participación 20%

Anotación: N° 10 del Folio #307-4458

☐ Radicación	2021-307-6-5295	Del	28/6/2021	7
-------------------------------------	-----------------	-----	-----------	---

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

☐ Doc	ESCRITURA 691	Del	24/5/2021
☐ Oficina de Origen	NOTARIA PRIMERA	De	GIRARDOT
☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	CONSTITUCION DE USUFRUCTO	Naturaleza Jurídica	0314
☐ Modalidad			
☐ Comentario			

☐	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	NATURAL - RODRIGUEZ CARRANZA JHON JAIRO - CC 11222452	X Participación
DE	NATURAL - RODRIGUEZ CARRANZA JACQUELINE - CC 39562457	X Participación
DE	NATURAL - RODRIGUEZ CARRANZA GLORIA ESNEIDER - CC 39565997	X Participación
DE	NATURAL - RODRIGUEZ CARRANZA JOSE ALFREDO - CC 11313600	X Participación
DE	NATURAL - RODRIGUEZ CARRANZA OSCAR GONZALO - CC 11316117	X Participación
A	NATURAL - CARRANZA DE RODRIGUEZ GLORIA MARIA - CC 41471070	X Participación

Acorde con la real situación jurídica de inmueble en cita, se evidencia lo siguiente:

Según anotación 7 se registró la medida de embargo según oficio 0451 de 06.09.2019 del juzgado promiscuo municipal de Trinidad proceso ejecutivo No. 854304089001-2019-000036-00 de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., contra GLORIA MARIA RICO con c. c. No. 23.835.412.

La inscripción aludida, no procedía en tanto que la titular del derecho de dominio es la señora GLORIA MARIA CARRANZA DE RODRIGUEZ identificada con c.c.No. 23835412.

Aunado a lo anterior, dicha medida cautelar se canceló previa comunicación del operador judicial con oficio No. 0278 de septiembre 3 de 2020, inscrito en la anotación 8.

Sería del caso subsanar el yerro, no obstante, por sustracción de materia ya no sería del caso hacerlo, justamente por la decisión judicial respeto a la cancelación de la medida de embargo como ya se reseñó.

En consecuencia, lo procedente es dar por terminada la actuación administrativa iniciada.

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

8

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Dar por la termina la presente actuación administrativa, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

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

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE TRINIDAD – CASANARE
Correo: J01prmpaltrinidad@cendoj.ramajudicial.gov.co

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Correo: cobro.juridicoregbogota@bancoagrario.gov.co

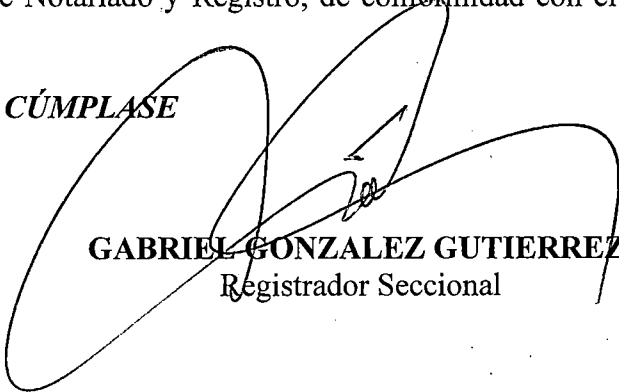
GLORIA MARIA CARRANZA DE RODROGUEZ
Correo: jackelineroca@hotmail.com

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

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 Dirección Técnica de Registro 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