

RESOLUCIÓN 14

(febrero 14 de 2023)

“Por la cual se decide la actuación administrativa 01 – 2022”

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE ARAUCA

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de la conferida por el artículo 59 del Estatuto Registral (Ley 1579); en concordancia con los artículos 34, 35 y 42 de la Ley 1437, artículo 22 del Decreto 2723 de 29 diciembre de 2014.

I. ANTECEDENTES

La señora Daris Sunilde Tovar Blanco, solicitó se cancele el embargo que pesa sobre el predio, del cual es la única titular, con la matrícula 410 – 80350, y la medida se ordenó en contra del señor Oscar Gutemberg Benitez, quien era el anterior propietario, requerimiento que reitero a través de la plataforma PQRS el día 11 de febrero del año que avanza.

Al revisar la actuación, a cargo de esta sede administrativa, se apreció un posible error en la inscripción de la cautela, por lo que se procedió a aperturar las diligencias, según auto del pasado 22 de noviembre, decisión comunicada a las personas que figuran como titulares de los derechos inscritos, igualmente a terceros con potencial interés en el procedimiento, según notificación por aviso en la cartelera de la oficina, comunicación al correo electrónico de la peticionaria y solicitud a la Contraloría General de la República, mediante oficio enviado a la funcionaria Diana Avila Carrillo, abogada sustanciadora de la dirección de cobro coactivo No. 2, a través del correo diana.avila@contraloria.gov.co; sin respuesta a la fecha.

Al examinar los antecedentes, se encontró que figuran soportadas las siguientes anotaciones:

Anotación 4:

Radicación: 2001-410-6-5530
Documento: ESCRITURA 1099 del 30/08/2021 Notaria Única de Tame
Acto: COMPRAVENTA

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Arauca - Arauca

Código:
CNEA - PO - 02 - FR – 22
03 – 12 - 2020

Calle 18 No. 18 - 20. Teléfono (607) 8852456
E-mail: ofiregisarauca@supernotariado.gov.co
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

Vendedores: GUTEMBERG BENITEZ OSCAR Y OCHOA CORDOBA CLAUDIA
MONICA
Compradora: TOVAR BLANCO DARIS SUNILDE

Anotación 5:

Radicación: 2022-410-6-1279
Documento: OFICIO 2022EE0032861 de la Contraloría General de la República
Acto: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA
De: CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
A: GUTEMBERG BENITEZ OSCAR

II. PRUEBAS

1. Títulos y antecedentes obrantes en la carpeta de la matrícula inmobiliaria 410 – 80350.
2. Solicitud presentada por la interesada.
3. Oficio 2022EE0032861 de la Contraloría General de la República.

III. CONSIDERACIONES:

El suscrito registrador de instrumentos públicos goza de competencia, según lo establece el Estatuto Registral, para establecer la real situación jurídica de los inmuebles de este círculo, cotejando la información publicitada, con los antecedentes registrables que integran la tradición de los bienes.

Tiendo en cuenta el requerimiento de la peticionaria, cotejando las anotaciones con los antecedentes que reposan en esta oficina, se aprecia sin mayores desgastes que se incurrió en una equivocación con la inscripción del embargo, en la prenombrada matrícula inmobiliaria, se establece que el problema jurídico a esclarecer, para decidir en este asunto, es: ¿Determinar si la publicación e inscripción de la medida de embargo era registralmente procedente?

Tesis de respuesta:

Sostendrá el despacho, que la información consignada en el aplicativo SIR (sistema de información registral) no tiene fundamento jurídico, concluyendo que la información no refleja la real situación jurídica, por lo que es imperioso proceder corregir el error advertido.

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Arauca - Arauca**

Código:
CNEA - PO - 02 - FR – 22
03 – 12 - 2020

Calle 18 No. 18 - 20. Teléfono (607) 8852456
E-mail: ofiregisarauca@supernotariado.gov.co
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

Marco Jurídico:

Corte Constitucional, sentencia T-090/95. Estatuto Registral (Ley 1579), artículo 59; artículo 593-1 del C.G.P.

En la precitada sentencia de 1995, la Corte Constitucional, determinó:

"ERROR COMÚN CREADOR DE DERECHO/IGNORANCIA DE LA LEY-Alcance. El principio general según el cual el error común e invencible crea derecho, constituye uno de los casos, excepcionales dentro de nuestro ordenamiento, en los que se admite que de la creencia errónea y de buena fe sobre la legalidad de un acto, se puedan derivar consecuencias jurídicas avaladas por el propio ordenamiento. La ficción de que nadie ignora la ley, no tiene alcance absoluto, ni siquiera en derecho privado. Si en ocasiones se le reconoce relevancia a una situación que en apariencia armoniza con el derecho aunque en realidad lo contraviene, derivada de un error particular (como en el caso del matrimonio putativo), el error colectivo o común genera efectos aún más significativos, pues puede convalidar situaciones generales que en principio son contrarias al ordenamiento. Tal es el caso del error comunis, reconocido desde el derecho romano como fuente generadora de derechos. La jurisprudencia ha delimitado el alcance de este principio exigiendo, para su aplicabilidad, que el error sea "invencible", queriendo significar con ello que, además de ser común a muchos, hasta el más prudente de los hombres habría podido cometerlo".

El Código General del Proceso, reza: **Artículo 593.Embargos.** Para efectuar embargos se procederá así: ... "Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez.."

En concordancia con el Estatuto Tributario:

ARTÍCULO. 839-1. TRÁMITE PARA ALGUNOS EMBARGOS. 1. El embargo de bienes sujetos a registro se comunicará a la oficina encargada del mismo, por oficio que contendrá los datos necesarios para el registro; si aquéllos pertenecieren al ejecutado lo inscribirá y remitirá el certificado donde figure la inscripción, al funcionario de la administración de impuestos que ordenó el embargo. Si el bien no pertenece al ejecutado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y así lo comunicará enviando la prueba correspondiente. Si lo registra, el funcionario que ordenó el embargo de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del mismo.

Asunto:

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca - Arauca

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 22
03 - 12 - 2020

Calle 18 No. 18 - 20. Teléfono (607) 8852456
E-mail: ofiregisarauca@supernotariado.gov.co
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

En el presente caso es fácil advertir que la oficina de registro de instrumentos públicos incurrió en un error al registrar la medida decretada por la jurisdicción coactiva, orden sólo involucraba los derechos o acciones del señor Oscar Gutemberg Benitez, como ejecutado en el proceso ejecutivo, y quien ya no ostentaba ningún derecho sobre el inmueble con matrícula 410 – 80350.

En la tradición del bien figuraba debidamente registrada la escritura de compraventa, tal como consta en la anotación cuatro (4); así las cosas, la orden de embargo se inscribió cuando el señor Gutemberg Benitez ya no era copropietario, por lo que era improcedente la inscripción de actos que no vincularan a la señora TOVAR BLANCO DARIS SUNILDE, quien es la única y actual titular inscrita, siendo urgente reestablecer el derecho.

Conclusión, está suficientemente demostrada la necesidad y procedencia de la solicitud presentada por la señora Daris Sunilde, propietaria del inmueble indebidamente embargado, por lo que se dispondrá la invalidación de la anotación, por ser la única decisión que en derecho corresponde.

En mérito de lo expuesto, sin más consideraciones, por ser innecesarias, el registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca,

IV. RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR la corrección de la anotación número cinco (5), del folio magnético de la matrícula inmobiliaria número 410 – 80350; como consecuencia invalidar su publicidad.

SEGUNDO: Dejar sin valor y efecto la inscripción del oficio 2022EE0032861 de la Contraloría General de la República, con radicación 2022-410-6-1279, vinculado a la matrícula 410 – 80350.

TERCERO: Remitir actualizado el certificado de libertad y tradición, a la Contraloría General de la República, y a la propietaria del inmueble.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Arauca - Arauca

Código:
CNEA - PO - 02 - FR – 22
03 – 12 - 2020

Calle 18 No. 18 - 20. Teléfono (607) 8852456
E-mail: ofiregisarauca@supernotariado.gov.co
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

CUARTO: NOTIFICAR, esta providencia a la peticionaria, a través del correo jotoblan.30@gmail.com, y al grupo cobro coactivo No. 2, a través del correo diana.avila@contraloria.gov.co.

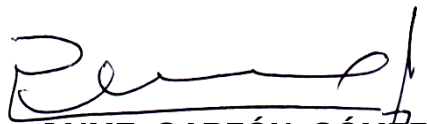
QUINTO: Desbloquear la matrícula inmobiliaria, vinculada al trámite, una vez quede en firme la presente decisión.

SEXTO: Publicar el contenido de esta resolución, que pone fin a la actuación administrativa, en la cartelera de la oficina, y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, ofíciase.

SEPTIMO: Contra la presente decisión procede el recurso de reposición, ante el registrador de instrumentos públicos de Arauca, y el de apelación, a cargo del Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación y/o publicación.

COMUNÍQUESE, NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Arauca - Arauca, a los catorce días del mes de febrero de 2023.



JAIME GARZÓN GÓMEZ
Registrador ORIP Arauca