

## RESOLUCIÓN N° 26

(08 DE MARZO DE 2023)

“Por medio de la cual se decide sobre la actuación administrativa N° 04 del 26 de enero de 2023, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 020-27526.”

### EXPEDIENTE 020-AA2023-04

#### LA REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS CÍRCULO DE RIONEGRO ANTIOQUIA

En uso de sus facultades legales y, en especial las que le confieren la Ley 1579 del 1° de octubre de 2012, Ley 1437 del 18 de enero de 2011 y el Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014 del Ministerio de Justicia y del Derecho, y

#### I. ANTECEDENTES:

El día 04 de marzo de 1998 se inscribió con radicado 1998-1468 la escritura pública 5494 del 18 de diciembre de 1997 de la Notaría Veintinueve de Medellín, la **COMRAVENTA PARCIAL**, efectuada por el señor **ALFONSO DE JESÚS HERNÁNDEZ GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.037.317, en favor de los señores: **JESÚS IGNACIO HERNÁNDEZ GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.630.354 y **MARIA BEATRIZ JIMÉNEZ GUZMAN**, identificada con la cédula 35.312.806, un lote con un área de 11.324 metros cuadrados, **segregado** del inmueble ubicado en el paraje Los Tambores, jurisdicción del Municipio de Guarne, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 020-27526, donde la ORIP le da apertura al inmueble con el folio de matrícula inmobiliaria 020-56748.

El día 12 de diciembre de 2019, se registró con el radicado 2019-14563 el Oficio N°1449 del 02 de agosto de 2019, proferido por el Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Bogotá D.C., el **EMBARGO DERECHO DE CUOTA EJECUTIVO**, con radicado 11001 40 03 025 2018 00981 00, instaurado por el **BANCO COOMEVA S.A. “BANCOOMEVA”**, con el Nit. 900.406.150-5, en contra del señor **JESÚS IGNACIO HERNÁNDEZ GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.630.354, en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 020-27526.

En el proceso de registro del documento con radicado 2019-14563, el funcionario calificador de esta Oficina, incurrió en un error registrar el oficio de embargo ejecutivo del derecho de cuota con radicado 11001 40 30 025 2018 00981 00, en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 020-27526, toda vez

Continuación del Resolución N° 26 "Por medio de la cual se decide sobre la actuación administrativa N° 04 del 26 de enero de 2023, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 020-27526"

que el señor **JESÚS IGNACIO HERNÁNDEZ GARCÍA**, no es titular inscrito del derecho real de dominio sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 020-27526.

Mediante solicitud de corrección C2021-187, radicada el día 12 de marzo de 2021, presentada por el señor **Alfonso de Jesús Hernández García**, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.037.317, quien actúa en mi calidad de propietario del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 020-27526, solicita:

*"(...) En el año 1998 le vendí al sr Jesús Hernández y quedó con la matrícula 02-56748, en el año 2019 inscribieron un embargo para el sr Jesús I. Hernández que ya no era dueño de la propiedad, por favor corregir la anotación del embargo, ya que Yo Alfonso Hernández no tengo ningún vínculo comercial con el banco Bancoomeva".*

El día 20 de enero de 2023, se inició actuación administrativa mediante AUTO N° 01 del 20 de febrero de 2023, bajo el expediente 020-AA-2023-01, con la finalidad de establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 020-102059.

El día 09 de febrero de 2023, se envía comunicación a:

AL **JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, con radicado 11001 40 03 025 2018 00981 00. [cmpl25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co), mediante radicado 0202023EE00104, dando respuesta por este mismo correo y quien a su vez lo remite al Juzgado 10 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias – Bogotá.

**ALFONSO DE JESÚS HERNÁNDEZ GARCÍA**, se le notifica personalmente el 01 de febrero de 2023.

Ante la imposibilidad de contactar al representante Legal de **BANCOOMEVA**, al señor **JESÚS IGNACIO HERNÁNDEZ GARCÍA**, se envía la comunicación No. 005 del 09 de febrero de 2023 al **COORDINADOR GRUPO DE DIVULGACIONES**, de la Superintendencia de Notariado y Registro con el radicado 0202023EE00103, el cual fue publicado el 10 de febrero de 2023.

Se hicieron las notificaciones de rigor, de conformidad con el artículo 37 y 58 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Continuación del Resolución N° 26 "Por medio de la cual se decide sobre la actuación administrativa N° 04 del 26 de enero de 2023, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 020-27526"

## I. PRUEBAS

Para resolver el asunto objeto de estudio, se tuvieron como pruebas todos los documentos que soportan cada una de las anotaciones que hacen parte de los folios de matrículas inmobiliarias: 020-27526 y 020-56748, en especial:

- La escritura pública 5494 del 18 de diciembre de 1997 de la Notaría Veintinueve de Medellín.
- El Oficio N°1449 del 02 de agosto de 2019, proferido por el Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Bogotá D.C.
- La solicitud de corrección C2021-187 del 12 de marzo de 2021.

## II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Se realiza el estudio jurídico del folio de matrícula inmobiliaria 020-27526, con relación a la escritura pública 5494 del 18 de diciembre de 1991, evidenciándose se determinaron como propietarios a los señores: **JESÚS IGNACIO HERNÁNDEZ GARCÍA** y **MARIA BEATRIZ JIMÉNEZ GUZMAN**, por cuanto ellos no adquieren la totalidad del inmueble, compran una parte del inmueble, donde se da apertura al folio de matrícula inmobiliaria 020-56748, dicha anotación se efectuando con el objeto de que se refleje la segregación, declarando la parte restante del inmueble; por este yerro, el funcionario calificador registró el Oficio N°1449 del 02 de agosto de 2019, proferido por el Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Bogotá D.C., cuando en realidad, se observa que el señor **JESÚS IGNACIO HERNÁNDEZ GARCÍA**, no es titular inscrito del derecho real de dominio del derecho de cuota que se embarga, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 020-27526, tal como lo consagra el inciso segundo del numeral 1° del artículo 593 del Código General del Proceso, que expresa:

*"(...) 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 El Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, Ley 1579 del 01 de octubre de 2012, comprende tres objetivos básicos son:

Continuación del Resolución N° 26 "Por medio de la cual se decide sobre la actuación administrativa N° 04 del 26 de enero de 2023, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 020-27526"

"(...)

- 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."*

El artículo 59 de la misma ley, establece:

*"(...) 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..."*

El inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, que instituye:

*"(...) 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."*

En razón a lo antes expuesto, se debe dejar sin valor y efectos jurídicos la anotación Nro. 8 del folio de matrícula inmobiliaria 020-27526, todo ello, por los hallazgos antes descritos, con fundamento en La Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), los artículos 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012, con el fin de que el folio de matrícula contenga explícita y correctamente los asientos registrales, acorde a los actos que dieron origen a esta anotación.

En virtud de lo expuesto la Registradora:

Continuación del Resolución N° 26 "Por medio de la cual se decide sobre la actuación administrativa N° 04 del 26 de enero de 2023, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 020-27526"

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Ordenar como en efecto lo hace, adecuar la tradición jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 020-27526, en cuanto a excluye de la anotación Nro. 6 las "X" a los señores: **JESÚS IGNACIO HERNÁNDEZ GARCÍA** y **MARIA BEATRIZ JIMÉNEZ GUZMAN**, por corresponder a una venta parcial de dicho folio de matrícula, con fundamento en la escritura pública 5494 del 18 de diciembre de 1991, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Ordenar como en efecto lo hace, adecuar la tradición jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 020-27526, en el sentido de dejar sin valor y efectos jurídicos el registro del 12 de diciembre de 2019, el Oficio N°1449 del 02 de agosto de 2019, código: 0491 - **EMBARGO DERECHO DE CUOTA EJECUTIVO**, RDO. 2018-981, emitido por Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Bogotá D.C., DE: **BANCO COOMEVA S.A. "BANCOOMEVA"**, con el Nit. 900.406.150-5, en contra del señor **JESÚS IGNACIO HERNÁNDEZ GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.630.354, inscrito como anotación Nro. 8 con radicado 2019-14563, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

**ARTÍCULO TERCERO** Remítase copia de la presente Resolución correo electrónico: [j10ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j10ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co) del **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.**, con radicado 11001 40 03 025 2018 00981 00, para su conocimiento y fines legales pertinentes.

**ARTÍCULO CUATRO:** Cítese para que reciban notificación personal de la presente terminación de la actuación administrativa N° 04 del 26 de enero de 2023, la presente resolución a las siguientes personas o Representante Legal:

**BANCO COOMEVA S.A. "BANCOOMEVA"**, con el Nit. 900.406.150-5, al correo electrónico: [notificacionesfinanciera@coomeva.com.co](mailto:notificacionesfinanciera@coomeva.com.co), en calidad de demandante.

**ALFONSO DE JESÚS HERNÁNDEZ GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.037.317, en calidad de propietario, al contacto 3107380709.

Continuación del Resolución N° 26 "Por medio de la cual se decide sobre la actuación administrativa N° 04 del 26 de enero de 2023, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 020-27526"

**JESÚS IGNACIO HERNÁNDEZ GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.630.354, en calidad de demandado, no teniendo contacto, dirección y/o correo electrónico, y como indeterminados a todas aquellas personas que se crean con derecho a intervenir en la presente actuación administrativa, para lo cual se surtirá la notificación en forma personal, o por aviso y/o con publicación de la presente resolución, en el Diario Oficial o en un diario de amplia circulación nacional en la forma establecida por la Ley 1437 de 2011).

Se le advierte que, contra la presente resolución, procede el recurso de reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Rionegro – Antioquia y el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal o por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso (Ley 1437 de 2011 y al artículo 21 del Decreto 2723 de del 29 de diciembre de 2014).

**ARTÍCULO QUINTO:** Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente resolución, se autorizan las correcciones, adiciones, refacciones y modificaciones que no estén comprendidas en el presente acto administrativo, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 020-27526 y a los demás documentos que sean necesarios, dejando las salvedades correspondientes en el campo destinado para ello en el medio magnético.

**ARTÍCULO SEXTO:** Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición y si no se interpone ningún recurso contra la presente resolución, dese por terminada esta actuación administrativa y archívense las diligencias.

### **COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Rionegro, Antioquia, a los ocho (08) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

  
**CLAUDIA DINELLY CASTRILLÓN GONZÁLEZ**  
Registradora Seccional - Rionegro – Antioquia

LMGG