

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE CUCUTA

RESOLUCION 00 00060 09 MAR 2023

“Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 260-143652”

EXPEDIENTE N° 2023-260-AA-3

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE SAN JOSE DE CUCUTA, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 1579 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012 Y LEY 1437 DE 2011 CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTE:

Verificado el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 260-143652 en nuestro Sistema de Información Registral – SIR, que se observa que nace a la vida jurídica a través de la escritura pública No. 2167 de fecha 05 de diciembre de 1968, otorgada por la Notaria Primera de Cúcuta, con una extensión de 15,60 m. de frente, por 36,50 de fondo, junto con la casa para habitación construida sobre él.

PRUEBAS:

En la actuación administrativa figuran las siguientes pruebas:

- Impresión simple del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 260-143652.
- Copia del Oficio No. J7CVLCTOCUC-2022-0087 del 04-02-2022 del Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cúcuta.
- Formulario de calificación de fecha 11 de Marzo del 2022.
- Auto de apertura de la actuación administrativa bajo el expediente 2023-260-AA-3 de fecha 23 de Febrero del 2023, el cual se encuentra debidamente comunicado a los señores **IVAN EDUARDO GUERRERO, OSCAR MANUEL GUERRERO, LUIS ENRIQUE DUARTE GAMBOA Y AL JUZGADO**

SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA, así como a los demás terceros indeterminados.

- Constancia de la comunicación del auto de fecha 23 de Febrero del 2023, publicado a través de la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 28 de Febrero del 2023.

ANALISIS PROBATORIO

Así pues, verificado el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 260-143652 en nuestro Sistema de Información Registral – SIR, se observa que nace a la vida jurídica a través de la escritura pública No. 2167 de fecha 05 de diciembre de 1968, otorgada por la Notaria Primera de Cúcuta, el cual, entre su tradición, contiene la siguiente anotación:

Anotación: N° 17 del Folio #260-143652



<input type="radio"/> Radicación	1999-10734	Del	18/5/1999
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 400	Del	31/3/1999
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA 1	De	CUCUTA
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	Naturaleza Jurídica	360
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	IRA # 13457 DEL 07-04-99. EL DOCUMENTO SE ARCHIVO EN LA MATRICULA # 260-0143652.		
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)			
A	DUARTE GAMBOA LUIS ENRIQUE - CC 13228471	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

De la anotación anterior, se puede observar que, se registró en la anotación No. 17 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-143652, constitución de propiedad horizontal, mediante escritura Publica No. 400 del 31-03-1999 de la Notaria Primera de Cúcuta, por el cual, se segregaron las matriculas No. 260-206830, 260-206831, 260-206832, 260-206833, 260-206834, 260-206835, 260-206836, 260-206837, 260-206838, 260-206839, 260-206840, 260-206841, 260-206842, 260-206843, 260-206844, 260-206845, 260-206846, 260-206847, 260-206848, 260-206849, 260-206850, 260-206851, 260-206852, 260-206853, 260-206854, 260-206855, 260-206856, 260-206857,

260-344862, 260-344863, 260-344864, 260-344865 y 260-344866; una vez segregadas estas matriculas, el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-146352, se cierra por agotamiento de área, quedando sin vida jurídica.

Sin embargo, el abogado calificador a quien por reparto le correspondió el trámite de registro del turno No. 2020-260-6-17799 del 06-10-2020, donde se registra en la anotación No. 21, la reforma de reglamento de propiedad horizontal, donde se desafecta el área de común de circulación del primer piso y la cubierta de los locales 2,3,4,5,6,7,8,9 y 10 y para crear el local 11 y las bodegas 1,2,3 y 4, , reabre el folio de matrícula para registrar dicho proceso, como se observa en la siguiente anotación:

Anotación: N° 21 del Folio #260-143652



<input type="radio"/>	Radicación	2020-260-6-17799	Del	06/10/2020
<input type="radio"/>	Doc	ESCRITURA 1252	Del	12/8/2020
<input type="radio"/>	Oficina de Origen	NOTARIA QUINTA	De	CUCUTA
<input type="radio"/>	Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/>	Especificación	REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	Naturaleza Jurídica	0331
<input type="radio"/>	Modalidad			
<input type="radio"/>	Comentario	ES. 400 DEL 31/03/99 NOTARIA 1 DE CUCUTA SE DESAFECTAN EL AREA DE COMUN DE CIRCULACIÓN DEL PRIMER PISO Y LA CUBIERTA DE LOS LOCALES 2.3.4.5.6.7.8.9 Y 10, PARA CREAR EL LOCAL 11 Y LAS BODEGAS 1,2,3 Y 4		
<input type="radio"/>	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)			
A	CONDominio EDIFICIO CENTRO COMERCIAL DUARTE - PORPIEDAD HORIZONTAL - SE 177338545			<input checked="" type="checkbox"/> Participación

De lo anterior, el abogado calificador, en su momento, solicito reabrir el folio de matrícula, para poder así, registrar la reforma de reglamento de propiedad horizontal, olvidando cerrar el folio de matrícula Inmobiliaria No. 260-143652, evidenciándose así un error en la tradición.

Posteriormente, mediante orden judicial, se registra embargo en la anotación No. 22, como se muestra a continuación:

Anotación: N° 22 del Folio #260-143652

00 0006 0

09 MAR 2023



Radicación	2022-260-6-2724	Del	07/2/2022
Doc	OFICIO J7CVLCTOCUC/2022-0087	Del	04/2/2022
Oficina de Origen	JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO	De	CUCUTA
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL	Naturaleza Jurídica	0427
Modalidad			
Comentario	EJECUTIVO IMPROPIO RAD. 2017-00048-00		

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	NATURAL - GUSTAVO DUARTE PALACIO Y OTROS - SE 1603048656	Participación
A	DUARTE GAMBOA LUIS ENRIQUE - CC 13228471	Participación

Verificado así, la tradición y sus anotaciones, se puede observar que, la anotación No. 22 del folio de matrícula Inmobiliaria No. 260-143652, no se tendría que haber registrado, ya que el folio de matrícula No. 260-143652, debería que estar cerrado por agotamiento de área, por lo cual se evidencia un error en su tradición.

Al respecto la Ley 1579 de 2012, en sus artículos 49 y 59 establecen

Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

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 registra! correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

00 0006 0

09 MAR 2023

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.

(...)

Lo anterior, demuestra que en materia registral, se incurrió en un error, toda vez que, se dejó el folio de matrícula abierto, donde posteriormente se registra un embargo.

Esta Oficina de Registro, mediante auto de fecha 23 de Febrero del 2023, dio inicio a la actuación administrativa del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-143652, bajo el expediente 2023-260-AA-3, con el fin de corregir el error cometido en dicha matrícula, para que exhiban en todo momento el estado jurídico del respectivo bien inmueble.

Razón por la cual, considera necesario realizar las siguientes correcciones:

- 1.- invalidar la anotación No. 22 del folio de matrícula No. 260-143652,
- 2.-Cerrar el Folio de Matrícula Inmobiliaria 260-143652;

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Realizar las siguientes correcciones en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nos. 260-143652, de conformidad con los considerandos de esta providencia.

- 1.- invalidar la anotación No. 22 del folio de matrícula No. 260-143652,
- 2.-Cerrar el Folio de Matrícula Inmobiliaria 260-143652;

ARTICULO SEGUNDO: Háganse las salvedades legales según lo establecido en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTICULO TERCERO: Notifíquese este proveído a los señores **IVAN EDUARDO GUERRERO, OSCAR MANUEL GUERRERO, LUIS ENRIQUE DUARTE GAMBOA Y AL**

JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA, así como a los demás terceros indeterminados que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión de la actuación, conforme a lo previsto en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011.

De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo y, como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad y en el Diario Oficial (Artículo 73 ibídem).

ARTICULO CUARTO: Contra esta providencia, procede el Recurso de Reposición, ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y en subsidio el Recurso de Apelación, ante la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación personal o por aviso, o al vencimiento del termino de publicación, según el caso.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los

09 MAR 2023



MARTHA ELIANA PÉREZ TORRENEGRA
Registradora de Instrumentos Públicos de Cúcuta

Proyecto: Dr. Franklin M. Cárdenas Galvis – Grupo Jurídico Registral
Reviso: Dr. Fabio Enrique Araque Gallo – Coordinador Jurídico