

**Resolución No.** 31 - - 27  
16 FEB 2018

"Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 9 del folio de matrícula 350-194517"

**EXPEDIENTE 2017-350-AA-08**

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUÉ**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere en los artículos 59 y 60 inciso 2° de la Ley 1579 de 2012, 22 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y teniendo en cuenta los siguientes:

**I. HECHOS Y ANTECEDENTES:**

Con Auto No. 13 de fecha 9 de Junio de 2017, ésta Oficina de Registro inició actuación administrativa tendiente a revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación No. 09 del folio de matrícula 350-194517, que refleja la inscripción de la Medida Cautelar "Embargo proceso coactivo radicado P-105547-2012-2013" decretada por la Alcaldía Municipal - Secretaria de Hacienda de Ibagué, Tolima, mediante Oficio No. 1034-87429 de fecha 02/10/2014, folio que fue bloqueado con el turno de corrección 2017-350-3-890.

En el auto de apertura se dijo:

**"CONSIDERANDO QUE**

*Mediante derecho de petición de fecha 05 de mayo de 2017 radicada con No. 3502017ER03485, el señor ALFONSO MARIA SALAZAR SALGADO, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.250.217, solicitó ante esta Oficina de Registro "Excluir la anotación 8 del certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria 350-194517 por ir en contra de la ley"*

*Efectuada la confrontación de la información suministrada por el solicitante, se establece que, con turno de radicación de documentos 2014-350-6-25884 fue sometido al proceso de registro el Oficio No. 1034-87429 de fecha 02/10/2014 proferido por la Alcaldía Municipal - Secretaria de Hacienda de Ibagué, Tolima, contenido del acto "EMBARGO" dentro del proceso coactivo con radicado P-105547-2012-2013, contra el contribuyente señor "Alfonso María Salazar Salgado", identificado con la cédula de ciudadanía No. 10250217, documento que fue inscrito por esta Oficina el día 12/12/2014, como anotación 09 del folio 350-194517.*

*Una vez verificados los datos del registro del precitado documento, se evidenció que dicha inscripción se llevó a cabo sin advertirse que como anotación 8 del mismo folio, se encontraba inscrito con turno de radicación 2011-350-6-2783, el acto "AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR", contenido en la Escritura Pública 210 del 10/02/2011 de la Notaria Cuarta de Ibagué, a favor de: "Alfonso María Salazar Salgado", en contravención con lo preceptuado en el artículo del Artículo 7 de la Ley 258 de 1996 que preceptúa:*

*"INEMBARGABILIDAD. Los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables, salvo en los siguientes casos:*

- 1. Cuando sobre el bien inmueble se hubiere constituido hipoteca con anterioridad al registro de la afectación a vivienda familiar.*
- 2. Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda"*

*De conformidad con lo anterior y teniendo en cuenta que el inciso segunda del artículo 60 de la Ley 1579/2012 - Estatuto de Registro dispone que "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", se dará inicio a actuación administrativa tendiente a revocar la anotación No. 9 del folio de matrícula 350-194517, que refleja la inscripción de la Medida Cautelar "EMBARGO" decretada mediante Oficio 1034-87429, por la Secretaria de Hacienda Municipal de Ibagué"*

"Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 9 del folio 350-194517"

## II. INTERVENCIÓN DE LOS INTERESADOS

En el Auto de Apertura se ordenó comunicar el inicio de la Actuación Administrativa al señor peticionario señor Alfonso María Salazar Salgado y a la Secretaria de Hacienda Municipal de Ibagué, Tolima, en la que como partes pueden ejercer sus derechos, aportando y solicitando las pruebas que consideren apropiadas para su desarrollo, con la garantía de ser tenidos en cuenta y evaluados. Frente a ello los interesados guardaron silencio, sin que se hubieran aportado nuevas pruebas o elementos de juicio, dentro del término pertinente.

La comunicación se efectuó al señor Alfonso María Salazar Salgado y a la Secretaria de Hacienda Municipal de Ibagué, Tolima, mediante oficios 3502017EE02174, 3502017EE02175 (folios 11-12), guardando silencio.

Para surtir el trámite de comunicación a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión, ésta Oficina solicitó el día 15/06/2017 publicación del precitado acto administrativo en la página web de la entidad, conforme el artículo 69 de la Ley 1437/2011, la cual se hizo el 16/06/2017, según certificación de publicación página web que obra en el expediente (folio 15), quienes a la fecha en que se resuelve esta actuación, guardaron silencio.

## III. PRUEBAS

Se tienen como pruebas las que se relacionan a continuación:

1. Folio de matrícula 350-194517 (folios 6-7) y sus antecedentes
2. Oficio 1034-87429 del 02/10/2014 de la Alcaldía Municipal - Secretaria de Hacienda de Ibagué, Tolima - P. 105547-2012-2013. (folios 8-10)

## IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- a.) Inicialmente es importante precisar en qué consiste la función calificadora dentro del proceso de registro de todo documento público referido a inmuebles. Para el efecto se reproducen apartes del trabajo efectuado por la Doctora Martha Cecilia Sanabria Ochoa, funcionaria de la Superintendencia de Notariado y Registro, expuesto en el año 2010 en vigencia del anterior Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, pero que igualmente se conservan con la nueva Ley 1579 de 2012.

### "TALLER CALI 2010 - LA CALIFICACIÓN REGISTRAL

*Expositora: Martha Cecilia Sanabria Ochoa - Profesional Superintendencia Delegada para el Registro. - (...) La doctrina ha definido la calificación como "el examen que corresponde hacer al funcionario de registro idóneo para tal finalidad, en virtud del cual queda determinado, en cada caso, si el título presentado reúne las condiciones exigidas por las leyes para ser inscrito y surtir todos los efectos o si, por el contrario, faltan en él algunos de los requisitos o elementos precisos para formalizar la inscripción." (Derecho Inmobiliario Registral, Eduardo Caicedo Escobar).*

*La calificación tiene su regulación en los artículos 24 y 25 del decreto ley 1250 de 1970. Una vez radicado el documento, pasa a la sección jurídica para su examen y calificación, de cuyo estudio se concluye si procede o no su registro y los términos en que debe efectuarse la correspondiente anotación.*

*La función calificadora es de naturaleza administrativa pero presenta las siguientes características: a.- Obligatoriedad: Es una actividad obligatoria para el funcionario calificador, quien no puede omitir o suspender la calificación, de manera que debe concluir si inscribe o inadmite el documento sometido a registro.*

*b.- Independencia y autonomía:*

*La facultad de calificación no debe estar presionada por autoridad superior que oriente o impida su facultad de calificación; tampoco por calificaciones equivocadas realizadas anteriormente, respecto de asuntos similares, por el mismo calificador o los que le precedieron al cargo.*

"Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 9 del folio 350-194517"

c.- *Es esencialmente jurídica: Está regida por el principio de legalidad y exige en el funcionario calificador no solo el conocimiento del estatuto de registro sino también toda la normatividad relacionada con el asunto sometido a calificación, por ello, toda inadmisión o rechazo debe estar sustentada por una norma.*

d.- *Limitación: La función calificadora está limitada por la materia, el círculo registral y la amplitud y extensión de esa facultad. Ni en el estatuto registral (art.37) ni en otra norma se precisan los límites de la función calificadora, pero se debe tener en cuenta que la negativa de registro de un acto o contrato debe estar sustentada legalmente para garantizar el derecho de defensa de los interesados en una inscripción.*

e.- *Legalidad.- Es el principio orientador de la función calificadora, según el cual solo son inscribibles los títulos que son válidos y que reúnen los requisitos exigidos por las leyes. El examen se cumple con la revisión integral del documento.*

f.- *Integridad.- La calificación del documento debe adelantarse en forma completa, es decir, examinando todos los aspectos inherentes al mismo, de manera que se inscriban todos los actos en el folio y que si es objeto de rechazo, se le indiquen al interesado de manera precisa todos los defectos observados, para que pueda subsanarlos si es el caso.*

*En las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que se han certificado en gestión de calidad se ha definido el procedimiento del registro de instrumentos públicos del proceso de gestión registral y dentro del él la calificación como la actividad de confrontar, revisar y estudiar la transacción jurídica contenida en el documento objeto de registro. Cada calificador recibe diariamente una relación de documentos para calificación; La actividad del calificador implica el despliegue de una serie de pasos que garantizan que el proceso se adelante de manera eficiente:*

1.-*Revisión de Derechos e impuesto de registro:*

1.1.- *Verificar que se hayan pagado los Derechos de Registro establecidos en el Decreto 2280 de 2008 y su resolución de actualización tarifaria, y si es el caso seguir el procedimiento para recaudo de mayor valor o cobro en exceso establecido en la resolución 4907 de 2009 de la Superintendencia de Notariado y Registro.*

1.2. *Verificar que el documento presente el pago del Impuesto de Registro, regulado en la Ley 223 de 1995 y su decreto reglamentario 650 de 1996.*

1.3.- *Igualmente, otros impuestos establecidos en cada departamento por la respectiva autoridad local, como por ejemplo las "pro-estampilla".*

1.4.- *Revisión de los datos de radicación del documento tales como: matrículas asociadas, actos, tipo de documento, ciudad y oficina de origen.*

1.5- *Revisión de los requisitos de fondo y de forma del documento sometido a registro: requisitos del acto y del documento.*

1.6- *Examen del folio de matrícula inmobiliaria en la que luego de estudiar la situación jurídica del inmueble establezca la viabilidad de inscripción del documento o su rechazo.*

2.- *Inscripción del documento en el folio de matrícula inmobiliaria: Si es viable la inscripción debe tener en cuenta si es parcial (actos, matrículas) o total; incluir todas las personas y la(s) anotación(es) con sus correspondientes códigos de naturaleza jurídica adoptados mediante la resolución 1695 de 2001 y sus complementarias.*

3.- *Nota Devolutiva: Si no es viable la inscripción del documento, es de la mayor importancia citar todas las causales de devolución y su fundamento jurídico, pues por constituir la negativa de registro un acto administrativo, debe estar debidamente motivado, por cuanto es susceptible de recursos en la vía gubernativa y del mecanismo de la revocatoria directa (...)."*

b.) El folio de matrícula inmobiliaria 350-194517, identifica el predio denominado "APARTAMENTO 401 del EDIFICIO MANSIÓN DE YURUPARI", ubicado en la Carrera 20 # 66-490, del Municipio de Ibagué, Departamento del Tolima. Presenta a la fecha nueve (9) anotaciones a saber:

Anotación 1. Nació a la vida jurídica con el acto de "Constitución Reglamento de Propiedad Horizontal", contenido en la Escritura Pública No. 0172 de fecha 08/2/2010 de la Notaria Tercera de Ibagué Tolima, A: Salazar Salgado Alfonso María, registrada por ésta Oficina el 10/02/2010, con radicado 2010-350-6-2558.

\*Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 9 del folio 350-194517\*

Anotación 2. Escritura Pública 799 de fecha 10/05/2010 de la Notaria Sexta de Ibagué Tolima, acto "Compraventa", **DE:** Salazar Salgado Alfonso María **A:** Moya Monroy Fernando, registrada por ésta Oficina el 24/05/2010, con radicado 2010-350-6-10056.

Anotación 3. Escritura Pública 799 de fecha 10/05/2010 de la Notaria Sexta de Ibagué Tolima, acto "Hipoteca", **DE:** Moya Monroy Fernando **A:** Salazar Salgado Alfonso María, registrada por ésta Oficina el 24/05/2010, con radicado 2010-350-6-10056.

Anotación 4. Escritura Pública 1466 de fecha 13/08/2010 de la Notaria Sexta de Ibagué Tolima, acto "Aclaración – Escritura número 799 del 10-05-2010 en cuanto a citar correctamente los parqueaderos de uso exclusivo que corresponde al pent-house apartamento 401, le corresponde los parqueaderos 1,2 y 3 ubicados en el primer piso", **DE:** Salazar Salgado Alfonso María **A:** Moya Monroy Fernando, registrada por ésta Oficina el 13/09/2010, con radicado 2010-350-6-19593.

Anotación 5. Escritura Pública 2724 de fecha 20/12/2010 de la Notaria Segunda de Ibagué Tolima, acto "Cancelación por voluntad de las partes – Hipoteca escritura 799", **DE:** Salazar Salgado Alfonso María **A:** Moya Monroy Fernando, registrada por ésta Oficina el 22/12/2010, con radicado 2010-350-6-28913.

Anotación 6. Escritura Pública 210 de fecha 10/02/2011 de la Notaria Cuarta de Ibagué Tolima, acto "Compraventa", **DE:** Moya Monroy Fernando **A:** Salazar Salgado Alfonso María, registrada por ésta Oficina el 15/2/2011, con radicado 2011-350-6-2783.

Anotación 7. Escritura Pública 210 de fecha 10/02/2011 de la Notaria Cuarta de Ibagué Tolima, acto "Hipoteca con cuantía indeterminada", **DE:** Salazar Salgado Alfonso María **A:** Bancolombia S.A, registrada por ésta Oficina el 15/2/2011, con radicado 2011-350-6-2783.

Anotación 8. Escritura Pública 210 de fecha 10/02/2011 de la Notaria Cuarta de Ibagué Tolima, acto "Afectación a Vivienda Familiar", **A:** Salazar Salgado Alfonso María, registrada por ésta Oficina el 15/2/2011, con radicado 2011-350-6-2783.

Anotación 9. Oficio 1034-87429 del 02/10/2014 de la Alcaldía Municipal - Secretaría de Hacienda de Ibagué, Tolima, medida cautelar "Embargo proceso coactivo radicado P-105547-2012-2013", **DE:** Secretaria de Hacienda Municipal **A:** Salazar Salgado Alfonso María, registrado por ésta Oficina el 12/12/2014, con radicado 2014-350-6-25884.

- c.) El asunto central de la actuación tiene que ver con el hecho de que ésta Oficina efectuó el día 12/12/2014, con turno de radicación de documentos 2014-350-6-25884 el registro del Oficio No. 1034-87429 del 02/10/ de la Alcaldía Municipal - Secretaría de Hacienda de Ibagué, Tolima, como anotación 9 del folio de matrícula 350-194517, mediante el cual se llevó a cabo el Embargo por jurisdicción coactiva, del bien inmueble denominado "APARTAMENTO 401 del EDIFICIO MANSIÓN DE YURUPARI", ubicado en la Carrera 20 # 66-490, del Municipio de Ibagué – Tolima, propiedad del señor **Salazar Salgado Alfonso María**. Dicho acto se inscribió sin observarse que en el precitado folio de matrícula se encontraba vigente el acto "AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR", constituido mediante Escritura Pública No. 210 de fecha 10/02/2011 de la Notaria Cuarta de Ibagué Tolima, por el señor Salazar Salgado, acto que fue inscrito en el folio objeto de estudio como anotación 8, bajo el radicado 2011-350-6-2783, por lo que ésta Oficina de Registro generó de oficio, el turno de corrección 2017-350-3-890, con el fin de iniciar actuación administrativa tendiente a revocar el registro de la citada medida cautelar.

"Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 9 del folio 350-194517"

**d.) De la actuación administrativa para el caso en concreto:**

El inciso 2o. del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, dispone:

(...)

*"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".*

Para subsanar la indebida inscripción, esta Oficina de Registro con Oficio No. 3502017EE02175, comunicó el inicio de la actuación a la Secretaría de Hacienda, entidad que guardó silencio sobre el particular.

Posteriormente, en virtud de los principios de eficacia, economía, y celeridad, consagrados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437/2012, éste Despacho con oficio 3502018EE00281, solicitó a la Alcandía Municipal - Secretaría de Hacienda de Ibagué, proferir orden de cancelación de la medida cautelar referenciada, considerando el carácter restrictivo de inembargabilidad del acto "Afectación a Vivienda Familiar", convertida ésta en una limitación al dominio del predio, contemplado en la Ley 258 de 1996, la cual en su artículo 7°, dispone:

**"INEMBARGABILIDAD.** *Los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables, salvo en los siguientes casos:*

- 1. Cuando sobre el bien inmueble se hubiere constituido hipoteca con anterioridad al registro de la afectación a vivienda familiar.*
- 2. Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda."*

Frente al anterior requerimiento, la Alcandía Municipal - Secretaría de Hacienda de Ibagué, guardó silencio.

Así las cosas y agotado el procedimiento administrativo y jurídico correspondiente, ésta oficina decidirá la actuación administrativa iniciada dentro de parámetros legales, establecidos en el Estatuto de Registro y Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Continuando con el análisis jurídico, se establece que con la inscripción del oficio 1034-87429 citado, el folio de matrícula 350-194517, no refleja la real situación jurídica del predio que identifica, toda vez que presenta inconsistencias de orden legal y sobre el particular la Ley 1579 de 2012, establece en su artículo 3° - principios, que son reglas fundamentales que le sirven de base al sistema registral:

**"Artículo 3° Principios.** *Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:*

- a) Rogación...*
- b) Especialidad...*
- c) Prioridad o rango...*

"Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 9 del folio 350-194517"

- d) *Legalidad Sólo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción.*
- e) *Legitimación ...*
- f) *Tracto sucesivo...*

Significa lo anterior, que existe un control de legalidad por parte de esta Oficina respecto a los actos sujetos a registro, los cuales deben en todo momento cumplir con los requisitos legales establecidos para su inscripción.

Adicionalmente, el Estatuto de Registro - Ley 1579/12, preceptúa en su artículo 1º que el registro de la propiedad inmobiliaria tiene como objetivos:

1. *"Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el art. 756 del Código Civil.*
2. *Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.*
3. *Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción".*

- e.) Como fundamento base de la decisión a adoptar mediante esta actuación administrativa, hablaremos entonces del acto "Afectación a Vivienda Familiar":

El artículo 5 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con el artículo 42 ibidem, constituyen soporte constitucional de la Afectación a Vivienda Familiar, disposición que reconoce a la célula básica de la sociedad (la familia) como núcleo fundamental de la sociedad, de tal forma que le asigna al Estado, la finalidad de garantizar el completo amparo y/o protección integral de la misma.

Así las cosas y en desarrollo de este mandato constitucional, el gobierno nacional expidió la Ley 258 de 1996, cuyo propósito principal es la defensa de la familia y la protección de su patrimonio, de tal forma que con la determinación de que el patrimonio familiar es inalienable e inembargable, se garantiza a los miembros de ésta, estabilidad, bienestar y condiciones básicas para una vida digna.

Por su lado, la Corte Constitucional se ha referido sobre la Afectación a Vivienda Familiar, así:

*"La afectación a vivienda familiar es una institución consagrada en la Ley 258 de 1996 en virtud de la cual el bien inmueble adquirido en su totalidad por uno de los cónyuges o compañeros -en este caso siempre que la unión haya perdurado por lo menos dos años-, que se haya adquirido antes o después de la celebración del matrimonio y que se halle destinado a la habitación de la familia, sólo puede enajenarse o ser objeto de un gravamen si se cuenta con el consentimiento libre de ambos cónyuges expresado con su firma. Además, tal inmueble es inembargable, salvo si se constituyó hipoteca antes del registro de la afectación o si se constituyó hipoteca para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda. (sentencia C - 560-02)(O.D) (subraya fuera de texto)"*

Se colige entonces, que la afectación a vivienda familiar tiene un alcance social que engrandece el fin del Estado, relacionado con proteger a la familia, salvaguarda que el constituyente ideó y que se centraliza en la propiedad inmueble que ésta tiene como vivienda; es decir propende por preservar el patrimonio familiar, de pretensiones económicas de terceros.

\*Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 9 del folio 350-194517\*

## V. Conclusión

Con el análisis jurídico anterior, se evidencia que la Oficina de Registro no debió inscribir como anotación 9 del folio de matrícula 350-194517 la medida cautelar "Embargo", contenido en el Oficio No. 1034-87429 del 02/10/ de la Alcaldía Municipal - Secretaria de Hacienda de Ibagué, Tolima, por lo que acorde con los argumentos jurídicos citados en el presente acto administrativo es necesario que el folio objeto de estudio refleje la real situación jurídica del predio que identifica, tal como lo exige la Ley 1579/12 en su artículo 49 (antes 82 del Decreto 1250 de 1970), que establece:

*"Art. 49.- 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."*

Estableciendo ésta Norma, que el folio de matrícula inmobiliaria debe en todo momento exhibir el real estado jurídico del inmueble que identifica, lo que aplicado al caso concreto no se observa, según las pruebas documentales enunciadas, inconsistencias, que serán corregidas con la presente Actuación.

Así mismo, el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, dispone:

*"Artículo 60. Recursos. ... 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."*

De lo corregido se dejará constancia en la casilla "salvedades" del folio 350-194517 y la presente decisión se notificará al peticionario señor Alfonso María Salazar Salgado, a la Avenida Ambalá No. 69-142 Apartamento 401, Conjunto Yurupary de Ibagué – Tolima, a la Secretaria de Hacienda Municipal de Ibagué, Tolima y a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011, advirtiéndoles que contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

En mérito de lo expuesto, éste Despacho,

## RESUELVE

- PRIMERO:** **REVOCAR** y dejar sin valor ni efecto jurídico el acto de registro contenido en la anotación 9 del folio de matrícula inmobiliaria 350-194517, correspondiente a la inscripción de la medida cautelar de Embargo contenida en el Oficio No. 1034-87429 del 02/10/ de la Alcaldía Municipal - Secretaria de Hacienda de Ibagué, Tolima, de conformidad con los motivos enunciados.
- SEGUNDO:** **EFFECTUAR** las respectivas salvedades de Ley en el folio de matrícula inmobiliaria número 350-194517, según lo expuesto en la parte motiva de esta resolución.
- TERCERO:** **REMITIR** copia de este acto administrativo al Grupo de Gestión Documental para que se digitalice y glose al turno de radicación de documentos 2014-350-6-25884 y turno de corrección 2017-350-3-890.

"Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 9 del folio 350-194517"

- CUARTO: NOTIFICAR** la presente Resolución al señor ALFONSO MARÍA SALAZAR SALGADO, a la Avenida Ambalá No. 69-142 Apartamento 401, Conjunto Yurupary de Ibagué – Tolima, a la SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE IBAGUÉ, TOLIMA y a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.
- QUINTO: RECURSOS** Contra la presente decisión no proceden los recursos de la vía gubernativa.
- SEXTO: EJECUTORIEDAD** En firme la presente providencia, se remitirá copia de la misma al Grupo de Correcciones de la Coordinación Jurídica para que se ejecute lo en ella ordenado, conforme lo disponen los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012.
- SEPTIMO: VIGENCIA Y PUBLICACIÓN.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y se publicara en la página web Institucional.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

Dada en Ibagué a los 16 FEB 2018

  
**BERTHA FANNY HURTADO ARANGO**  
Registradora Principal de II.PP.

Proyectó: LilianaM.5185714/02/2018

AUTO N° 3 - 2017 16 FEB 2018

"Por el cual se cierra una actuación administrativa de corrección al folio de matrícula inmobiliaria 350-74244, iniciada con Auto N° 29 de fecha 03/11/2017"

EXPEDIENTE 2017-350-AA-20

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS OE IBAGUÉ

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere en los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, 22 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y

CONSIDERANDO QUE:

1. Con Auto N° 29 de fecha 03/11/2017, ésta Oficina de Registro inició actuación administrativa tendiente a revocar el acto de inscripción del el Oficio No. 20538 de fecha 17/11/2010 proferido por la Secretaria de Hacienda Municipal de Ibagué, reflejada en el tracto registral del folio 350-74244 como anotación 6, que identifica el predio denominado "Primer lote (1.064m2)", ubicado en el Municipio de Ibagué, Departamento del Tolima.

En el auto de apertura se dijo:

"CONSIDERANDO QUE:

*Con turno de corrección 2017-350-3-1609 de fecha 07 de septiembre de 2017, la señora DIANA RODRIGUEZ CAICEDO, identificada con cédula de ciudadanía No. 38.142.263, solicita a ésta Oficina de Registro: "...Cerrar el folio N°. 350-74244 ya que por error de la oficina de instrumentos públicos lo dejo abierto aun sabiendo de que el folio estaba agotado jurídicamente y además cometió el error de llevar un embargo que no debería haber llevado..."*

*Efectuado el proceso de verificación de la información suministrada por la usuaria y confrontada ésta con la contenida en el Sistema de Información Registral, se estableció que:*

*1. Con turno de radicación de documentos 2010-350-6-26066 fue sometido al proceso de registro el Oficio No. 20538 de fecha 17/11/2010 proferido por la Secretaria de Hacienda Municipal Ibagué, Tolima, contenido del acto "EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES" contra PRIETO DE MEJIA MARIA ANGELINA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.508.445, documento que fue inscrito por ésta Oficina el día 23/11/2010, como anotación 6 del folio 350-74244.*

*2. Dicha inscripción se llevó a cabo sin advertirse que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 350-74244 fue objeto de División Material mediante Escritura Pública 2084 del 13/06/1990, por lo tanto la señora PRIETO DE MEJIA MARIA ANGELINA, ya no es titular del derecho de dominio de dicho inmueble, por cuanto el bien ya no existe jurídicamente, esto en contravención con lo preceptuado en el artículo 593 del Código General de Proceso, Ley 1564 de 2012, que establece:*

*"Artículo 593. Para efectuar embargos se procederá así: .*

*1. El de bienes sujetos a registro se comunicará a la autoridad competente de llevar el registro con los datos necesarios para la inscripción: si aquellos pertenecieren al afectado con lo medida, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un periodo equivalente a diez (10) años, si fuere posible. Una vez inscrito el embargo, el certificado sobre la situación jurídica del bien se remitirá por el registrador directamente al juez.*

*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 lo anterior y teniendo en cuenta que el inciso segunda del artículo 60 de la Ley 1579/2012 - Estatuto de Registro dispone que "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 previo actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro", se dará inicio a actuación administrativa tendiente a revocar la anotación No. 6 del folio de matrícula 350-74244, que refleja la inscripción de la Medida Cautelar "Embarga" decretada por la Secretaria de Hacienda Municipal Ibagué, Tolima."*

"Por el cual se cierra una actuación administrativa de corrección al folio de matrícula 350-170927, iniciada con Auto N° 37 de fecha 11/12/2017"

2. En el Auto de Apertura se ordenó comunicar el inicio de la Actuación Administrativa, a la peticionaria señora DIANA RODRIGUÉZ CAICEDO, identificada con cédula de ciudadanía No. 38.142.263, a la Calle 47 No. 4-61 B/Piedrapintada de Ibagué, a la SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE IBAGUÉ, TOLIMA, y a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.

La comunicación se efectuó la peticionaria Diana Rodríguez Caicedo, mediante oficio 3502017EE04540, a la Secretaria de Hacienda Municipal de Ibagué, mediante oficio 3502017EE04541, y a terceros indeterminados que pudieran resultar afectados con la decisión, mediante publicación en la página web, efectuada el día 23/11/2017, conforme a certificación expedida por el Grupo de Divulgación de la Entidad.

3. El día 28/12/2017 con turno de radicación 2017-350-6-24742, ingresa solicitud de registro del Oficio No. 126811 de fecha 26/12/2017 proferido por la Secretaria de Hacienda Municipal de Ibagué, contentivo de la orden de Cancelación del Embargo, ordenado por el precitado Ente, mediante Oficio No. 20538 del 17/11/2010, inscrito como anotación seis (6) del folio de matrícula 350-74244, origen de la presente actuación administrativa.

La orden proferida por la secretaria de Hacienda, dice:

*"REF: Proceso Administrativo Coactivo del Municipio de Ibagué Nit. 800.113.389-7 contra el inmueble identificado con MATRICULA INMOBILIARIA N°. 350-74244 y FICHA CATASTRAL No. 01-08-06160001000, a nombre del contribuyente PRIETO DE MEJIA MARIA ANGELICA, IDENTIFICADO CON CC. 28.508.445.*

*Por medio de la presente, me permito comunicarle que la Tesorería Municipal de Ibagué, dispuso el levantamiento de las medidas cautelares en contra del contribuyente de la referencia.*

*Mediante Auto 1034-02- 20 DIC 2017 del 84953, se ha ordenado el levantamiento de las medidas cautelares, inscrito mediante oficio No. 20538 con fecha noviembre 17 de 2010, en contra del inmueble anteriormente identificado en la referencia, me permito solicitar proceder de conformidad y levantar la medida ordenada.*

*En consecuencia de manera comedida le solicitamos, dar cumplimiento al proveído administrativo que se produce, haciendo saber que se acató la orden impartida por este despacho, lo cual será comunicado a esta oficina, ubicada en la Carrera 4 No. 15-35 Gestión de Recursos los dos (2) días siguientes al recibo de la presente comunicación..."*

De conformidad con la anterior solicitud de registro, el área Jurídica de ésta Oficina de Registro, procedió a efectuar la revisión de la orden impartida por la Secretaria de Hacienda Municipal de Ibagué, determinando que ésta se encuentra ajustada a los requerimientos establecidos en la Ley 1579/2012 – Estatuto de Registro, respecto del proceso de registro y cancelación se refiere.

Sobre la cancelación, el Estatuto de Registro, en sus artículos 61 y 62, establece:

*"CAPÍTULO XIV - Cancelaciones en el Registro Artículo 61. Definición. La cancelación de un asiento registral es el acto por el cual se deja sin efecto un registro o una inscripción.*

*Artículo 62. Procedencia de la cancelación. El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido.*

*La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación..."*

Así mismo es importante precisar, que con el registro del Oficio No. 126811 citado, sometido al proceso de registro con turno de radicación 2018-350-6-24742, el folio de matrícula inmobiliaria 350-74244, reflejará la real situación jurídica del predio que identifica, conforme el artículo 49 de la ley 1579/2012, que establece:

*Art. 49.- 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.*

Así las cosas, con base en el estudio jurídico correspondiente se establece que no hay lugar a actuación administrativa, toda vez que con el registro del Oficio No. 126811 de fecha 26/12/2017, contentivo de la orden de cancelación de la medida cautelar – embargo por Impuestos Municipales, reflejado como anotación No. 6 del folio 350-74244 decretado por la Secretaria de Hacienda Municipal de Ibagué, se subsana la causa que dio origen a la presente actuación administrativa.

Obran como pruebas el folio de matrícula 350-74244 y todos los documentos en él inscritos, sobre los cuales se sustenta lo decidido en este auto.

El folio de matrícula objeto de estudio continuará bloqueado hasta finalizar el proceso de registro del turno 2018-350-6-24742.

La presente decisión será comunicada a la peticionaria señora DIANA RODRIGUÉZ CAICEDO, identificada con cédula de ciudadanía No. 38.142.263, a la Calle 47 No. 4-61 B/Piedrapintada de Ibagué, a la SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE IBAGUÉ, TOLIMA, y a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011, ordenando la publicación de éste acto en la página web institucional.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

#### RESUELVE

**PRIMERO: CERRAR** la actuación administrativa de corrección al folio de matrícula inmobiliaria número 350-74244, iniciada por esta Oficina de Registro con Auto N°. 29 de fecha 03/11/2017, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente auto y en consecuencia disponer el archivo definitivo del expediente.

**SEGUNDO: COMUNICAR** el presente auto a la peticionaria señora DIANA RODRIGUÉZ CAICEDO, identificada con cédula de ciudadanía No. 38.142.263, a la Calle 47 No. 4-61 B/Piedrapintada de Ibagué, a la SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE IBAGUÉ, TOLIMA, y a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.

**TERCERO: REMITIR** al área de calificación el turno de radicación 2017-350-6-24742, para que continúe el proceso de registro del Oficio No. 126811 de fecha 26/12/2017, de la Secretaria de Hacienda Municipal de Ibagué, contentivo de la orden de cancelación de la medida cautelar – Embargo por Impuesto Municipales, reflejado como anotación No. 6 del folio 350-74244, conforme lo considerado.

*Rued*

**CUARTO: MANTENER EL BLOQUEO** del folio de matrícula inmobiliaria 350-74244, hasta tanto finalice el proceso de registro del turno 2018-350-6-24742.

**QUINTO: REMITIR** copia de este acto administrativo al Grupo de Gestión Documental para que se digitalice y glose al turno de documento 2017-350-6-24742 y turno de corrección 2017-350-3-1609.

**SEXTO: RECURSOS** Contra el presente Auto no procede recurso.

**SEPTIMO: VIGENCIA Y PUBLICACIÓN.** El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y se publicara en la página web Institucional.

**COMUNÍQUESE y CÚMPLASE**

Dado en Ibagué a los

16 FEB 2018

  
**BERTHA FANNY HURTADO ARANGO**  
Registradora Principal de II.PP