

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
SECCIONAL CERETE - CORDOBA**

RESOLUCION # 119

(26/12/2017)

La suscrita Registradora de Instrumentos Públicos de Cereté – Córdoba, en ejercicio de sus facultades legales y en especial por la Ley 1437/2011 CPA de la CCA, ley 1579/2012, se procede a realizar corrección, sobre los folios de matrícula 143-51191 a 143-51198, 143-51200 a 143-51218, 143-51247 a 143-51251, 143-51256 a 143-51263

CONSIDERANDOS:

Hechos.

Mediante solicitud de corrección radicada bajo el número 2017-143-3-169 del 14/07/2017, Frank Joaquín Naranjo Bedoya solicita la corrección de la anotación 3 de todos los lotes que son de su propiedad y no de la demandada Inversiones Cerete B.B. S.A.S. error involuntario cometido al inscribir sobre las matrículas 143-51191 a 143-51198, 143-51200 a 143-51218, 143-51247 a 143-51251, 143-51256 a 51263 el oficio numero Oficio 1507 del 22/11/2016 emitido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cerete, contentivo de medida cautelar de embargo sobre ellas, siendo demandante el señor Samuel Vieira Daguer y demandado la Sociedad Inversiones Cereté B.B. S.A.S, siendo que al momento de radicarse la medida cautelar sobre los inmuebles de las referidas matrículas, ellos habían sido vendidos, es decir no eran ni son de propiedad del demandado.

El señor FRANK JOAQUIN NARANJO BEDOYA manifiesta que la escritura 1208 del 05/08/2016 de la notaria Primera de Montería por la cual el adquirió los inmuebles con las matrículas ya anotadas, está inscrita desde el 9 de Agosto de 2016, por tanto solicita la anulación de la inscripción de

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, SECCIONAL CERETE

Calle 13 A # 1-111, Parque de Nariño
ofiregiscerete@supernotariado.gov.co

medida cautelar, puesto que el demandado no era propietario del inmueble, pues tiempo atrás lo había transferido.

Ante esto la ORIP, procedió a dictar AUTO DE APERTURA DE ACTUACION ADMINISTRATIVA de fecha 20 de Septiembre de 2017.

Del Documento y sus Anotaciones en los Folios de Matricula.

Realizado el análisis jurídico del oficio 1507 del 22/11/2016 del Juzgado 1° Civil del Circuito de Cerete, y ante la inconsistencia percibida por la ORIP al momento de realizar la calificación de la escritura 1208 del 15/08/2016 de la Notaría Primera de Montería y lo expresado por el señor NARANJO BEDOYA, los inmuebles con matrículas 143-51191 a 143-51198, 143-51200 a 143-51218, 143-51247 a 143-51251, 143-51256 a 51263, se procede a estudiar cada uno de los folios de matrícula, para determinar con claridad sobre la procedencia del embargo o no, encontrándonos que ciertamente bajo el

Anotación: N° 2

Radicación	2016-143-6-2438	Del	09/8/2016
------------	-----------------	-----	-----------

Se encuentra la

ESCRITURA 1208	Del	05/8/2016		
	Oficina de Origen	NOTARIA PRIMERA	De	MONTERIA

Contentiva de **COMPRAVENTA DE VARIOS LOTES**

Siendo los otorgantes:

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	INVERSIONES CERETE B.B. S.A.S. - NIT 9004056669	Participación
A	NARANJO BEDOYA FRANK JOAQUIN - CC 78751129	X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, SECCIONAL CERETE

Calle 13 A # 1-111, Parque de Nariño
ofiregiscerete@supernotariado.gov.co

Visto los folios, se determina claramente que existe error por cuanto dichos inmuebles habían sido vendidos para cuando se inscribió la mitad de embargo, por tanto esa anotación se debe INVALIDAR, existió error al momento de la calificación por anotación indebida:

Anotación: N° 3

 Radicación	2016-143-6-3674	Del	24/11/2016
 Doc	OFICIO 1507	Del	22/11/2016
 Oficina de Origen	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO	De	CERETE
 Valor		Estado	VALIDA
 Especificación	EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL	Naturaleza Jurídica	0427
 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 VIEIRA DAGER SAMUEL - CC 19492451	☐ Participación
A INVERSIONES CERETE B.B. S.A.S. - NIT 9004056669	☒ Participación

Lo mismo aconteció con las matriculas de propiedad de la señora PATRICIA MARIA CARDONA COMBATT con números de matrícula 143-51261 y 143-51263, pues se inscribió el embargo en inmuebles que son de su propiedad de antes de la inscripción del embargo contra la sociedad Inversiones Cerete B.B. S.A.S., como a continuación se observa:

Anotación: N° 2 del Folio #143-51261

 Radicación	2016-143-6-3587	Del	17/11/2016
 Doc	ESCRITURA 1435	Del	14/9/2016
 Oficina de Origen	NOTARIA PRIMERA	De	MONTERIA
 Valor	228,000	Estado	VALIDA
 Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
 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 INVERSIONES CERETE B.B. S.A.S. - NIT 9004056669	☐ Participación
A CARDONA COMBATT PATRICIA MARIA - CC 34971023	☒ Participación

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, SECCIONAL CERETE

Calle 13 A # 1-111, Parque de Nariño
ofiregiscerete@supernotariado.gov.co

Anotación: N° 3 del Folio #143-51261

 Radicación	2016-143-6-3674	Del	24/11/2016
 Doc	OFICIO 1507	Del	22/11/2016
 Oficina de Origen	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO	De	CERETE
 Valor		Estado	VALIDA
 Especificación	EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL	Naturaleza Jurídica	0427
 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	VIEIRA DAGER SAMUEL - CC 19492451	☐ Participación
A	INVERSIONES CERETE B.B. S.A.S. - NIT 9004056669	☒ Participación

Anotación: N° 2 del Folio #143-51263

 Radicación	2016-143-6-3587	Del	17/11/2016
 Doc	ESCRITURA 1435	Del	14/9/2016
 Oficina de Origen	NOTARIA PRIMERA	De	MONTERIA
 Valor	228,000	Estado	VALIDA
 Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
 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	INVERSIONES CERETE B.B. S.A.S. - NIT 9004056669	☐ Participación
A	CARDONA COMBATT PATRICIA MARIA - CC 34971023	☒ Participación

Anotación: N° 3 del Folio #143-51263

 Radicación	2016-143-6-3674	Del	24/11/2016
 Doc	OFICIO 1507	Del	22/11/2016
 Oficina de Origen	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO	De	CERETE
 Valor		Estado	VALIDA
 Especificación	EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL	Naturaleza Jurídica	0427
 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)**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, SECCIONAL CERETE

Calle 13 A # 1-111, Parque de Nariño
ofiregiscerete@supernotariado.gov.co

DE	VIEIRA DAGER SAMUEL - CC 19492451	☐	Participación
A	INVERSIONES CERETE B.B. S.A.S. - NIT 9004056669	☒	Participación

Fundamentos jurídicos.

Se toman como base para decidir el siguiente articulado de la Ley 1579/2012:

Artículo 8º. Matrícula inmobiliaria. *Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4º, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando...*

CAPÍTULO X

Folio de Matrícula Inmobiliaria

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.*

El artículo 593 numeral 1 del C.G.P., establece que:

“ARTÍCULO 593. EMBARGOS. *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 la medida, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un período 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...” (Subraya mía)

Siendo así, los inmuebles ya habían sido transferidos y no era posible la inscripción de la medida de embargo en dichos folios por no ser de propiedad del demandado.

En el capítulo XIII “ **Corrección de errores y actuaciones administrativas**, Art. 59 de la legislación procedimental vigente que expresa: “ *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....*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, SECCIONAL CERETE

Calle 13 A # 1-111, Parque de Nariño

ofiregiscerete@supernotariado.gov.co

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.... De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula, se debe dejar la correspondiente salvedad en el folio de matrícula inmobiliaria haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso que esta haya sido producto de una actuación administrativa”.

En conclusión, es procedente invalidar la anotación de embargo en las anotadas matrícula por no ser de propiedad del demandado como se dio a conocer en las anotaciones transcritas en cada uno de dichos folios de matrícula.

En mérito de lo expuesto la ORIP de Cerete,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: INVALIDAR la anotación de embargo en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria 143-51191 a 143-51198, 143-51200 a 143-51218, 143-51247 a 143-51251, 143-51256 a 51263, como se expuso en los considerando de esta resolución.

ARTICULO SEGUNDO: HAGANSE las salvedades del caso, en las matrículas citadas, de conformidad con lo expresado en esta resolución.

ARTICULO TERCERO: NOTIFIQUESE a los señores JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETE, SAMUEL VIEIRA DAGUER, INVERSIONES CERETE B.B. S.A.S., CARDONA COMBATT PATRICIA MARIA, FRANK JOAQUIN BEDOYA NARANJO.

ARTICULO CUARTO: Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición 16/12/2017.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE


MARIA STELLA GARCÍA PINEDA
Registradora Seccional de II.PP.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, SECCIONAL CERETE
Calle 13 A # 1-111, Parque de Nariño
ofiregiscerete@supernotariado.gov.co