

**CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN EN CARTELERA
COMUNICACIÓN Y CITACIÓN POR AVISO A:
TERCEROS INDETERMINADOS QUE PUEDAN
RESULTAR AFECTADOS CON LA DECISIÓN**

En la fecha de hoy **30 de Noviembre de dos mil dieciséis (2016)**, se deja constancia que se fija en la cartelera de fácil acceso al público de ésta Oficina de Registro, por el término de cinco (5) días hábiles contados a partir del día de hoy, la **RESOLUCION No. 188 de fecha 25/11/2016**, por el cual esta Oficina de Registro decide una actuación administrativa de corrección, contra la que proceden los recursos de ley.

Lo anterior, conforme lo dispone el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.
EXPEDIENTE ORIP: 2016-350-AA-014

Se anexa copia de la **RESOLUCION No. 188 de fecha 25/11/2016**

Conste.


LESVY LILIANA MUÑOZ SALCEDO
Funcionario Área Jurídica



Resolución No. 188 - 2016

25 NOV 2016

"POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A REVOCAR LA INSCRIPCIÓN DEL OFICIO 2065-175/16 DE FECHA 28/05/2016 DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ, REGISTRADA EN LA ANOTACION 16 DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 350-104755"

EXPEDIENTE 2016-350-AA-014

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUÉ

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confieren el artículo 59 e inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, 22 del Decreto 2723 del 29/12/2014 y Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta los siguientes:

I. HECHOS Y ANTECEDENTES:

Con Auto No. 17 de fecha 16 de septiembre de 2016, ésta Oficina de Registro inició actuación administrativa tendiente a revocar inscripción del oficio 2065-175/16 de fecha 28/05/2016 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué, registrada en la anotación 16 del folio de matrícula inmobiliaria 350-104755, el cual fue bloqueado con el turno de corrección 2016-350-3-2198.

En el auto de apertura se dispuso que:

*CONSIDERANDO

"Con turno de radicación de documentos 2016-350-6-9973 ingreso para su inscripción el oficio No. 2065-175/16 del Juzgado quinto Civil del Circuito de Ibagué mediana el cual se ordeno Embargo Ejecutivo de JHON HENRY CORRAL MOSQUERA c.c. 7709850 contra WILSON GUSTAVO GARCIA G. c.c. 93366143 inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 350-104755 al día 1 de junio de 2016, anotación 16.

Una vez verificados los datos del registro se evidencio que dicha inscripción se llevó a cabo existiendo oferta de compra e intención de saneamiento automático de bien rural de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI al señor GARCIA GARCIA WILSON GUSTAVO C.C. 93366143 comunicado por oficio 00039 del 06 de abril de 2016 e inscrita dentro del folio de matrícula inmobiliaria 350-104755 al día 8 de abril de 2016 con el turno de radicación de documentos 2016-350-6-6470, anotaciones 14 y 15 respectivamente.

Para afectos de dar trámite a la presente actuación administrativa se asignó el turno de corrección 2016-350-3-2198, en el cual quedará digitalizado todos los documentos soportes.

Teniendo en cuenta que el inciso 2 del Artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 dispone que "cuando una inscripción se efectúa 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 ascritura de quien bajo esta circunstancia accedió al registro".

188 - 25 NOV 2016
 RESOLUCION NÚMERO DE Hoja No. 2

De establecerse que hay terceros determinados que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión que se tome en desarrollo de la actuación administrativa, deberá comunicárseles el inicio de esta actuación para que puedan hacerse parte y ejercer sus derechos."

II. INTERVENCIÓN DE LOS INTERESADOS

En el Auto de Apertura se ordenó comunicar a los interesados el inicio de la Actuación Administrativa, 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 fue efectuada a la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, al señor Wilson Gustavo Garcia y al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué, mediante oficios 3502016EE02815, 3502016EE01817 y 3502016EE02816, de fecha 19/09/2016 quienes a la fecha en que se resuelve esta actuación, guardaron silencio.

Dichas comunicaciones se recibieron por los interesados el 22 de septiembre de 2016, el 25/10/2016 y el 20/09/2016 respectivamente; así mismo se publicó la comunicación por aviso en la pagina web de la Superintendencia de Notariado y Registro el 04 de octubre de 2016.

III. PRUEBAS

Se tienen como pruebas las que se relacionan a continuación:

- Fotocopia del oficio 2065-175/16 de fecha 26/05/2016 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué
- Fotocopia Oficio 00039 del 06 de abril de 2016 0046 del 30/06/2016 de APP-GICA.

IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El asunto central de la actuación tiene que ver con el hecho de que ésta Oficina de Registro con turno de radicación de documentos 2016-350-6-9973 inscribió como anotación 16 en el folio de matrícula 350-104755 el oficio 2065-175/16 de fecha 26/05/2016 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué, mediante el cual se llevó a cabo el embargo ejecutivo con acción personal del señor **CORRAL MOSQUERA JHON HENRY** al señor **GARCIA GARCIA WILSON GUSTAVO**, dicho acto se inscribió existiendo oferta de compra de bien rural e intención de saneamiento automático de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** al señor **GARCIA GARCIA WILSON GUSTAVO**, por lo cuál esta Oficina de Registro genera de oficio el turno de corrección 2016-350-3-2198 con el fin de iniciar actuación administrativa tendiente a revocar el citado oficio de embargo.

Superintendencia de Notariado y Registro




Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21
 Bogotá D.C. - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

188 - 25 NOV 2016

RESOLUCION NÚMERO

DE

Hoja No. 3

El folio de matrícula inmobiliaria 350-104755 identifica el predio rural denominado el Secreto fracción la Martinica, Municipio de Ibagué, Departamento del Tolima, con un área de 2 hectareas 2,500 metros cuadrados.

La oferta de compra de bien rural e intención de saneamiento automático de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** al señor **GARCIA GARCIA WILSON GUSTAVO**, esta registrada como anotación 14 y 15 en el folio de matrícula inmobiliaria 350-104755.

Con este documento la Agencia Nacional de Infraestructura ANI solicita a través de la APP GICA S.A. lo siguiente:

**.....la inscripción de la oferta de compra del predio que a continuación se relaciona:*

Matricula inmobiliaria No.: 350-104755

Área de Terreno Requerida: 3699.33 m2

No. De Oficio: GICA 00039 06 ABR 2016

Predio No. : GICA-1-022 Segunda Calzada Ibagué-Cajamarca-Unidad funcional uno (1) sector uno (1),

Propietario (s): WILSON GUSTAVO GRACIA GARCIA

Con el fin de garantizar la oponibilidad, le solicitamos de manera atenta la inscripción en la columna 09 Otros del folio de matrícula inmobiliaria del predio, la intención del Estado de adelantar en relación con este, el saneamiento automático, de conformidad con lo establecido en el artículo 3° y 4° del Decreto No. 737 del 1 de Abril de 2014 (anexo Reglamentación), por el cual se reglamenta el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013."

La inscripción del oficio 2065-175/16 de fecha 26/05/2016 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué objeto de esta actuación, aparece como anotación 16 del folio de matrícula 350-104755, realizada el día 27/05/2016.

Mediante éste instrumento público, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué, ordena el embargo ejecutivo con acción personal del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 350-104755, a favor del señor **CORRAL MOSQUERA JHON HENRY** dentro del proceso ejecutivo con radicado 075-16.

Así las cosas, el folio de matrícula 350-104755, no refleja la real situación jurídica de dicho predio, toda vez que presenta inconsistencias de orden legal y sobre el particular la ley 1579 de 2012, establece en su artículo 3° – principios:

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...*
- d) *Legalidad...*

Intendencia de Notariado y



Su

Ragis

Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21- 21
Bogotá D.C. - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

RESOLUCION NÚMERO 188 - 23 DE

Hoja No. 4 25 NOV 2016

- c) *Legitimación* Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;
- f) *Tracto sucesivo*...

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

- 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 art. 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".

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para tomar la decisión frente a la presente revocatoria directa procede a citar la normatividad soporte de la prevalencia del interes General sobre el particular de la siguiente manera:

"PRINCIPIO DE PREVALENCIA DEL INTERES GENERAL SOBRE EL PARTICULAR-FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD

El proceso de adquisición predial que adelanta esta firma concesionaria, está fundado entre otra normativa, en el inciso primero del artículo 58 de la Constitución Política de Colombia modificado por el Acto Legislativo No. 1 de 1999 el cual prevé: "Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado debe ceder al interés público o social" y el inciso cuarto del mismo artículo que consagra: "Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijara consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, incluso respecto del precio". Es precisamente este precepto de rango superior, el desarrollado por el legislador en la Ley 388 de 1997 y más recientemente por la Ley 1682 de 2013 o Ley de Infraestructura de Transporte.

En efecto, la propiedad privada no se rige por un principio absolutista, sino que se encuentra limitada por la función social que debe cumplir en el conglomerado que se desarrolla. Si bien es cierto la Constitución y la Ley no han definido en forma expresa el concepto de la función social de la propiedad, la jurisprudencia ha establecido, que la misma no tiene otra finalidad más que al interés común prevalezca en todo instante y en toda circunstancia sobre el interés privado.

Ahora bien, el inciso segundo del artículo 13 de la Ley 9 de 1989, respecto de la inscripción de la oferta de compra en el folio de matrícula inmobiliaria establece: "El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del inmueble dentro de los 5 días hábiles siguientes a su notificación. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho."

Dirección de Notariado y Registro
1341

Su
Regis
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21
Bogotá D.C. - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

188 - 25 NOV 2016
 DE Hoja No. 5
 RESOLUCION NÚMERO

En concordancia con lo anterior, el artículo 7 del Decreto 2400 de 1989 establece: "Artículo 7.- Con la inscripción del oficio de oferta de compra en el folio de matrícula inmobiliaria el bien queda fuera de comercio. Prohíbese, en consecuencia, a los Registradores de Instrumentos Públicos la inscripción de actos dispositivos de dominio o cualquier otro derecho real, tales como enajenación, constitución de derechos reales, segregaciones, englobamiento y constitución de reglamentos de propiedad horizontal....."

Aunado a ello el artículo 25 de la Ley 1682 de 2011 modificado por el artículo 4 de la ley 1742 de 2014 reitera lo siguiente:

"Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tracción, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos".

Con el análisis jurídico anterior, se evidencia que la Oficina de Registro no debió inscribir como anotación 16 del folio de matrícula 350-104755 el oficio 2085-175/16 de fecha 26/05/2016 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué, 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, 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 mismo, el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 dispone lo siguiente:

"Artículo 60. Recursos.

Cuando una inscripción se efectue 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 citado y la presente decisión se notificará a: la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, al señor GARCIA GARCIA WILSON GUSTAVO y al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué, y a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con esta decisión, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto, éste Despacho,

Superintendencia de Notariado y Registro

Superintendente
 [Firma]
 [Sello]

Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21
 Bogotá D.C. - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

RESUELVE

- PRIMERO:** REVOCAR la anotación 16 del folio de matrícula inmobiliaria **350-104755**, correspondiente a la inscripción de la medida cautelar de Embargo contenida en el oficio 2065-175/16 de fecha 26/05/2016 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué, de conformidad con los motivos enunciados.
- SEGUNDO:** EFECTUAR las respectivas salvedades de ley en el folio de matrícula inmobiliaria número 350-104755, según lo expuesto en la parte motiva de esta resolución, por lo que dicha anotación quedará sin valor ni efecto jurídico.
- TERCERO:** REMITIR copia de este acto administrativo al Grupo de Gestión Documental para que se digitalice y glose al turno de corrección 2015-350-3-2198 del 15/09/2016 y a los tumos de documentos 2016-350-6-6470 del 08/04/2016 y 2016-350-6-9973 del 27/05/2016.
- CUARTO:** NOTIFICAR la presente decisión a: La Agencia Nacional de Infraestructura – ANI a través de su representante legal o quien haga sus veces, al señor García García Wilson Gustavo y al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué, y a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con esta decisión, según lo establecido en la Ley 1437 de 2011 (CPACA).
- 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 dispone 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 publicará en la página web Institucional.

Dada en Ibagué a los 25 NOV 2016

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE


BERTHA FANNY HURTADO ARANGO
 Registradora Principal de II.PP.