

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LETICIA (AMAZONAS)

RESOLUCIÓN No. 004-2016
(Septiembre 14)**Por la cual se decide la Actuación Administrativa 400-AA-2016-001****LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LETICIA**

En uso de las facultades legales y en especial las contenidas en la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2012 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a decidir la Actuación Administrativa 400-AA-2016-001.

ANTECEDENTES

- Con oficio 0833 de agosto 24 de 2016, el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Leticia ordena a esta Oficina de Registro que dentro del Proceso Ejecutivo Singular de Mayor Cuantía 2016-000137-00 que cursa en ese Despacho **"se sirva registrar el embargo del inmueble localizado en la Calle 7A No. 9-56 en el folio de matrícula inmobiliaria 400-131 de propiedad del demandado JAIME EUGENIO CÓRDOBA PINTO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.887100"**. Dicho oficio se radicó en esta Oficina con turno de registro 2016-400-6-573 de agosto 24 de 2016.
- En la etapa de calificación, al analizar los antecedentes del folio, encuentra este Despacho que su última anotación, la numero 9, registra el oficio 836 de julio 7 de 2016 del Juzgado Promiscuo de Familia de Leticia calificado y registrado como **"MEDIDA CAUTELAR: DEMANDA EN PROCESO DE DIVORCIO; DE: FERREIRA DE PAIVA MARIA CRISTINA, A: CORDOBA PINTO JAIME"**, calificación que no corresponde al contenido del descrito oficio que obra en la carpeta de antecedentes, en el cual consta que la orden judicial respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria 400-131 en relación con el proceso con radicación 910013184001-2016-000112-00 es **"... el embargo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 400-131..."**
- Que el descrito error en la calificación del acto sujeto a registro según anotación 9, ya publicitado, afecta la situación jurídica del inmueble, pues es claro que la medida realmente ordenada, el embargo, lo saca del comercio, incidiendo en la forma como deban tramitarse ordenes y/o actos posteriores sujetos a registro en tal folio de matrícula inmobiliaria, y en el caso concreto, afecta el tramite a dar a la orden judicial contenida en el referido oficio 0833 de agosto 24 de 2016.
- Atendiendo la necesidad que los folios de matrícula inmobiliaria exhiban siempre el estado jurídico del respectivo bien, antes de continuar con el trámite registral del turno 2016-400-6-573, se hizo necesario clarificar la historia jurídica del bien a efectos de determinar si procede o no el registro del embargo ordenado por el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Leticia y en consecuencia y para tal efecto, mediante auto 001-2016 de agosto 24, se da inició la Actuación Administrativa 400-AA-2016-001.
- A efectos de cumplir lo legalmente establecido para la publicidad de la actuación iniciada, se cita para su notificación personal a los señores JAIME EUGENIO CORDOBA PINTO quien figura como titular de derechos en el mencionado folio de matrícula y MARIA CRISTINA FERREIRA DE PAIVA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LETICIA (AMAZONAS)

demandante en el proceso de divorcio que cursa en el Juzgado Promiscuo de Familia de Leticia; así mismo se notificó de tal actuación a los Juzgados Primero Promiscuo del Circuito y Promiscuo de Familia de Leticia; dado que las citaciones enviadas vía correo 472 fueron devueltas sin entregar, se realiza notificación mediante aviso remitido por correo a la dirección del predio; se publicó el auto 001-2016 en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro y se fijó aviso en la cartelera de la Oficina de Registro de Leticia, todo a efectos de publicitar la presente actuación.

Iniciada la pertinente actuación se radico en SIR con turno de corrección 2016-400-3-22.

Se allegan a la actuación copias de los documentos que obran como antecedentes en el archivo de la oficina, y que respaldan la tradición del folio de matrícula inmobiliaria 400-131, e impresión simple del mencionado folio.

FUNDAMENTOS LEGALES**Ley 1579 de 2012:**

ARTICULO 8: Matrícula inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente aun 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 hailla sentado.

En la matrícula inmobiliaria constara la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros.

Parágrafo 3: para efectos de la calificación de los documentos, téngase en cuenta la siguiente descripción por naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro:

01. Tradición: para inscribir los títulos que conlleven modos de adquisición, precisando el acto, contrato o providencia

04: Medidas Cautelares: para la anotación de medidas cautelares: embargos, demandas civiles, prohibiciones, valorizaciones que afecten la enajenabilidad, prohibiciones judiciales y administrativas.

ARTÍCULO 16: Calificación: Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

ARTÍCULO 20: Inscripción: Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiente con todo rigor el orden de la radicación con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscripción, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del radicador y la indicación del año con sus datos cifras terminales. Posteriormente se anotara la fecha de la inscripción, la naturaleza del título: escritura, sentencia, oficio, resoluciones entre otros, su número distintivo, si lo tuviera, su fecha, oficina de origen y partes interesadas, todo en forma breve y clara, y en caracteres de fácil lectura y perdurables.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LETICIA (AMAZONAS)

RESOLUCION 004-2016 – ACTUACION ADMINISTRATIVA 400-AA-2016-001 – (HOJA 2)

El funcionario calificador señalara las inscripciones a que dé lugar. Si el título fuere complejo o contuviere varios actos, contratos o modalidades que deben ser registradas, se ordenaran las distintas inscripciones en el lugar correspondiente.

Parágrafo 1. La inscripción no convalida los actos o negociación jurídica inscritos que sean nulos conforme a la ley. Sin embargo, los asientos registrales en que consten esos actos o negocios jurídicos solamente podrán ser anulados por decisión judicial debidamente ejecutoriada.

Parágrafo 2°. Se tendrá como fecha de inscripción, la correspondiente a la radicación del título, documento providencia judicial o administrativa.

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

ARTÍCULO 59: Procedimientos 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 mecanografía 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 emendando 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 registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieran sido publicados o que hayan surgido 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 procedimientos Administrativo y de lo contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

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

ARTICULO 93. Responsabilidad en el proceso de registro. Los Registradores de Instrumentos Públicos sean responsables del proceso de registro y de la no inscripción, sin justa causa, de los instrumentos públicos sujetos a registro, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda atribuirse a los funcionarios que intervienen en el proceso registral.

ANALISIS PROBATORIO

El folio de matrícula inmobiliaria 400-131 consta de 9 anotaciones, y en la numero 6 se observa registrada la Sentencia s/n de abril 7 de 2014 del Juzgado Primero Civil Municipal de Leticia que

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia - Amazonas

Dirección: Calle 11 No. 9-18

Teléfono: (8) 5927324

Email: ofregistreticia@supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LETICIA (AMAZONAS)

contiene DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA en favor de JAIME CORDOBA PINTO; en su anotación 9 se registra Oficio 836 de Julio 7 de 2016 del Juzgado Promiscuo de Familia de Leticia calificado como DEMANDA EN PROCESO DE DIVORCIO de MARIA CRISTINA FERREIRA DE PAIVA contra JAIME CORDOBA PINTO.

Al momento de calificar el turno de registro 2016-400-6-573 se revisa la carpeta de antecedentes de la mencionada matrícula 400-131 (paso obligado en la etapa de calificación de un documento) encontramos el oficio radicado en la descrita anotación 9 en el cual se observa claramente que la orden judicial que este contiene, dispone "... el embargo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nos. 400-131 de esa oficina, el cual figura como de propiedad del demandado JAIME CORDOBA PINTO, identificado con cedula de ciudadanía No. 15.887.100" (sic), lo que indica sin necesidad de mayor análisis, que la calificación jurídica de la anotación 9 no corresponde a la orden judicial emitida y que fundamenta tal registro, concluyendo este Despacho que se presentó un error en tal calificación que no fue percibido hasta la fecha, ni por la Oficina de Registro ni por los ciudadanos interesados.

Así pues y conforme la obligación que le impone la ley a los Registradores de Instrumentos Públicos de velar por que los folios de matrícula inmobiliaria exhiban siempre el real estado jurídico del respectivo bien, permitiéndole ello que en cualquier momento efectúen las correcciones del caso de conformidad con lo regulado en el art. 59 de la Ley 1579 de 2012, este Despacho considera que es necesario, realizada una valoración jurídica del documento sometido a registro según anotación 9 del folio de matrícula inmobiliaria 400-131, corregir la calificación dada y ajustarla a su verdadero contenido, la cual quedara así:

- ANOTACION 9. Oficio 836 de julio 7 de 2016 del JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE LETICIA; MEDIDA CAUTELAR: 435: EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO: DE: FERREIRA DE PAIVA MARIA CRISTINA, A: CORDOBA PINTO JAIME.

Finalmente, respecto al turno de registro 2016-400-6-573, este será objeto de estudio pues se encuentra suspendido en etapa de calificación a la espera de la conclusión de la presente actuación administrativa, y debe procederse de conformidad a lo legalmente establecido con fundamento en la orden judicial y lo que consta en la tradición del predio.

En mérito de lo expuesto, la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Leticia

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. RECALIFICAR, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución, el acto registrado en la ANOTACION 9 del folio de matrícula inmobiliaria 400-131, a fin que esta refleje la realidad que se sustenta con la documentación que reposa en la carpeta de antecedentes de esta Oficina de Registro y en la presente Actuación Administrativa, dejando la salvedad respectiva en el folio, la cual quedara así:

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia - Amazonas

Dirección. Calle 11 No. 9-18

Teléfono: (8) 5927324

Email: ofiregisleticia@supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LETICIA (AMAZONAS)

RESOLUCION 004-2016 – ACTUACION ADMINISTRATIVA 400-AA-2016-001 – (HOJA 3)

- ANOTACION 9. Oficio 836 de julio 7 de 2016 del JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE LETICIA; MEDIDA CAUTELAR: 435: EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO; DE: FERREIRA DE PAIVA MARIA CRISTINA, A: CORDOBA PINTO JAIME.

ARTICULO SEGUNDO. Notificar el contenido de esta Resolución a JAIME EUGENIO CORDOBA PINTO, MARIA CRISTINA FERREIRA DE PAIVA y a los JUZGADOS PRIMERO PROMISCOUO DEL CIRCUITO Y PROMISCOUO DE FAMILIA DE LETICIA.

ARTICULO TERCERO. Una vez en firme la presente decisión, dar trámite al turno de registro 2016-400-6-573.

ARTICULO CUARTO. Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella procede el recurso de reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Leticia, en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a esta, y el de Apelación ante el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Dado en Leticia, a los catorce (14) días del mes de septiembre de dos mil dieciséis (2016).

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

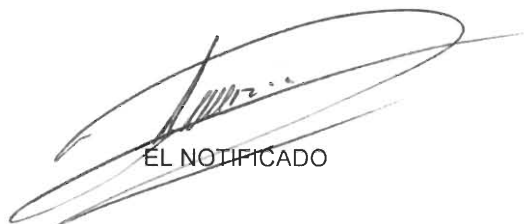


LUZ STELLA ROSERO ESCOBAR
Registradora de Instrumentos Públicos de Leticia

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LETICIA (AMAZONAS)

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

Conforme lo dispuesto en el código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en Leticia a los 15 días del mes de septiembre de 2016, se notifica personalmente la RESOLUCION 004-2016 de septiembre 14, mediante la cual la Oficina de Registro de Instrumentos Publico de Leticia decide la Actuación Administrativa 400-AA-2016-001, a Asuvi Juan Blasquez quien se identificó con la cedula de ciudadanía 1010170329 de Bogotá, a quien se le hizo entrega de copia de dicha Resolución, informándole que contra ella procede el recurso de reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Leticia, en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a esta, y el de Apelación ante el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro..


QUIEN NOTIFICA
EL NOTIFICADO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

Conforme lo dispuesto en el código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en Leticia a los 16 días del mes de Septiembre de 2016, se notifica personalmente la RESOLUCION 004-2016 de septiembre 14, mediante la cual la Oficina de Registro de Instrumentos Publico de Leticia decide la Actuación Administrativa 400-AA-2016-001, a Epistiro Jemara de Paiva quien se identificó con la cedula de ciudadanía 284603 de exterior, a quien se le hizo entrega de copia de dicha Resolución, informándole que contra ella procede el recurso de reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Leticia, en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a esta, y el de Apelación ante el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro..


QUIEN NOTIFICA
EL NOTIFICADO