COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE RIOHACHA – LA GUAJIRA

RESOLUCIÓN No. 050

17 DE Julio de 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UN RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA ACTO ADMINISTRATIVO NOTA DEVOLUTIVA 2023-210-6-1618.

EL SUSCRITO REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CIRCULO DE RIOHACHA.

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el artículo 60 de la ley 1579 de 2012, ley 1437 de 2011, el artículo 21 numeral 2, decreto2723 del 29 de diciembre de 2014 del ministerio de Justicia y del Derecho.

ANTECEDENTES:

Que **SPENCER MANUEL MARTINEZ LUBO**, en calidad de apoderado de **ELECTRONORTE S.A.S. E.S.P.**, interesados en revocar el acto administrativo por medio del cual se niega el registro de la sentencia de 10 de marzo de 2023 del Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Riohacha sobre el folio 210-50261 y se proceda con el registro de este título en el mencionado folio, interpone Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, contra el acto administrativo contenido en la nota devolutiva radicación 2023-210-6-1618. Acto administrativo que contiene los siguientes motivos de devolución: **"1: EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS NO REGISTRARA ACTOS DE DISPOSICIÓN, CUANDO SOBRE EL PREDIO SE ENCUENTRE VIGENTE EMBARGO (ART. 1521 DEL C.C., ART. 34 DE LA LEY 1579 DE 2012 Y ART. 466 DEL CGP).**

SEÑOR USUARIO EL BIEN INMUEBLE TIENE EMBARGODE LA CONTRALORIA A JESÚS LORENZO COTES GÓMEZ, LA DEMANDA OBJETO DE CANCELACIÓN NO ESTA INSCRITA"

Conforme con el principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la ley 1579 de 2012. se inadmitió y por lo tanto no se registró la sentencia de 10 de marzo de 2023 del Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Riohacha sobre el folio 210-50261.

MEDIOS DE PRUEBAS

Con el propósito de resolver el recurso de reposición interpuesto, se tendrá como material probatorio el acto administrativo nota devolutiva con radicado 2023-210-6-1618 y los demás documentos que forman el expediente.

ARGUMENTOS DEL RECURSO

El recurrente manifiesta que se revoque el acto administrativo por medio del cual se niega el registro de la sentencia de 10 de marzo de 2023 del Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Riohacha sobre el folio 210-50261 y se proceda con el registro de este título en el mencionado folio.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO DEL REGISTRADOR

La función de servir de medio para la tradición del bien raíz, constituye fuente probatoria de la misma y brinda seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, sin perjuicio, claro está, de las sucesos propios inherentes al trabajo humano; en ese orden, se impone a la Oficina de Registro el deber de reflejar la realidad jurídica en los inmuebles y ajustar su ejercicio a la regla legal, tanto para conceder un derecho como para negarlo, de manera que toda la actividad registral, quede sujeta integralmente a los límites que imponga la Ley.

Powered by CamScanner

El propósito del legislador al consagrar con rango de servicio público, la función registral, al establecer un concurso de méritos para el nombramiento de los Registradores de Instrumentos Públicos en propiedad, así como diseñar un régimen de responsabilidades ante el proceder sin justa causa, evidentemente no fue el de idear un simple refrendario sin juicio. Todo lo contrario, como responsable de la salvaguarda de la fe ciudadana y de la publicidad de los actos jurídicos ante la comunidad, el registrador ejerce un papel activo, calificando los documentos sometidos a registro y determinando su inscripción de acuerdo a la ley, y en el marco de su autonomía.

Una vez analizado el Recurso interpuesto, procede este Despacho a pronunciarse sobre la procedencia del mismo en los siguientes términos:

En el régimen legal colombiano la procedencia de un recurso depende de la naturaleza del acto administrativo que se pretende controvertir, además deben cumplirse unos requisitos de forma conforme lo dispone el artículo 66, 67 t s.s. La ley 1437 de 2.011, determina cuales son los

Recursos que proceden contra los actos administrativos. Es así, como el artículo 74 ibídem establece que, por regla general, contra los actos definitivos proceden recursos de reposición, ante quien expidió la decisión para que aclare, modifique, adicione o revoque, el de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito, el de queja, cuando se rechace el de apelación.

Por su parte el artículo 76 ibídem prescribe que "Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso..."

De otro lado el artículo 77 ibídem señala: Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si

Los títulos o documentos llevados para su inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos deben ser válidos y perfectos, para que puedan ser objeto de registro, por consiguiente, es pertinente que sean examinados por el funcionario calificador o por el Registrador basados en el principio de legalidad estudiando y analizando si el respectivo documento público reúne o no los requisitos formales exigidos por la normatividad vigente, para su consecuente inscripción o anotación.

En aplicación de dicho principio registral, cuando el Registrador de Instrumentos públicos y el funcionario de calificación ejercen el control de legalidad de los documentos que son objeto de registro conforme al artículo 4° de la ley 1579 de 2012, deben verificar que el documento este conforme a las leyes generales y/o especiales que regulan el caso en particular, si no se cumple con este presupuesto lo correcto es inadmitir el documento y generar la nota devolutiva en tal sentido.

Realizado el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria o en su defecto si en la calificación del título o Documento no se dan los presupuestos de ley para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva, la cual debe encontrarse debidamente fundamentada en las normas legales que correspondan a la circunstancia que impide el registro.

Las Notas Devolutivas son el Acto Administrativo mediante el cual el registrador comunica al interesado en el registro de un instrumento público (escritura, oficio, sentencia, resolución administrativa, etc.) las razones de hecho y de derecho por las cuales no se inscribe.
Sobre el tema es esencial precisar que las causales de devolución no obedecen al arbitrio o capricho del registrador, pues es el ordenamiento jurídico colombiano, que en distintas normas le impone al Registrador la obligación de verificar requisitos, abstenerse o le prohíbe efectuar inscripciones, así como le indica la forma en que las debe hacer.

Powered by CamScanner

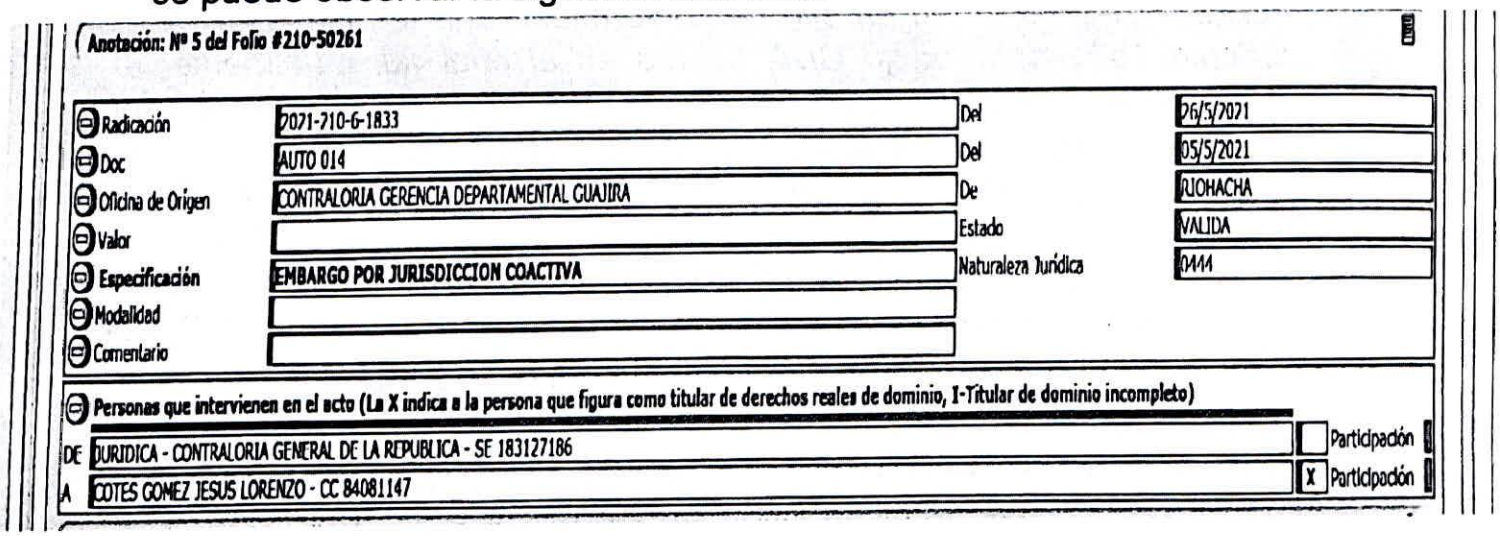
quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:
1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.
2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.
3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.
4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

Concordante con los anteriores artículos, el artículo 78 ibídem dispone, Rechazo del recurso. Si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo anterior, el funcionario competente deberá rechazarlo.

ANALISIS Y FUNDAMENTO JURIDICO DE LAS CAUSALES DE DEVOLUCION DEL PRESENTE CASO

Antes de entrar en el análisis de la causal de devolución citada anteriormente, resulta pertinente indicar que, verificada la trazabilidad del trámite de registro del turno 2023-210-6-1618 en el Sistema de Información Registral (SIR), se puede evidenciar que se encuentra asociado al folio de matrícula inmobiliaria número 210-50261, en el cual se puede observar la siguiente situación:



Anotación: Nº 5 del Folio #210-50261

Radicación	2021-210-6-1833	Del	26/5/2021
Doc	AUTO 014	Del	05/5/2021
Oficina de Origen	CONTRALORIA GERENCIA DEPARTAMENTAL GUAJIRA	De	RIOHACHA
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA	Naturaleza Jurídica	0444
Modalidad			
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	JURIDICA - CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA - SE 183127186		Participación
A	COTES GOMEZ JESUS LORENZO - CC 84081147	X	Participación

Realizado el estudio jurídico del folio de matrícula inmobiliaria, se puede establecer que en la anotación número 5 del citado folio, se encuentra inscrito **AUTO 014 de fecha 05/5/2021,** en el cual se ordena la inscripción de medida de **EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA, DE LA CONTRALORIA**, con el radicado 2021-210-6-1833 de fecha 26/5/2021, a **JESÚS LORENZO COTES GÓMEZ**, sin que a la fecha se haya inscrito la cancelación de la inscripción de la medida ordenada por la contraloría que ordeno su inscripción en el folio.

Cabe indicar que, el fin de la inscripción de una medida cautelar de embargo es asegurar la eficacia de la demanda del acreedor contra los actos del deudor, que al enajenar o gravar sus bienes disminuya o haga desaparecer el respaldo patrimonial de sus obligaciones y se materializa mediante la orden del juez, en el sentido de sustraer del comercio un bien inmueble para garantizar así el pago de una obligación o prevenir hechos que perjudiquen sus intereses como acreedor.

Con la inscripción del embargo el bien sale del comercio, no siendo posible inscribir ningún acto jurídico que conlleve la afectación disposición del derecho real de dominio.

El artículo 34 de la Ley 1579 de 2012, establece lo siguiente:

*"**ARTÍCULO 34. EFECTOS DEL EMBARGO.** El Registrador no inscribirá título o documento que implique enajenación o hipoteca sobre bienes sujetos a registro, cuando en el folio de matrícula aparezca registrado un embargo, salvo que el juez lo autorice o el acreedor o acreedores consientan en ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1521 del Código Civil, evento en el cual adicionalmente, el interesado presentará a la Oficina de Registro la certificación del Juzgado respectivo, referida a la inexistencia de embargo de remanentes"*

Así las cosas, resulta perfectamente ajustada a derecho la nota devolutiva proferida dentro del turno de radiación para registro 2023-210-6-1618 de fecha 24 de marzo de 2023, por cuanto no era

Powered by CamScanner

Procedente la inscripción, de la sentencia del 10 de marzo de 2023 del Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Riohacha sobre el folio 210-50261, ya que sobre el bien se encuentra vigente inscripción de media cautelar de embargo, debe registrar ante la ORIP la demanda objeto de cancelación, luego de realizado el trámite y aparezca el registro sin ningún tipo de afectación, puede proceder con la inscripción de la sentencia del 10 de marzo de 2023 del Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Riohacha sobre el folio 210-50261, **previo el agotamiento de la Instrucción administrativa número 005 del 2022, lo que significa que el interesado debe cancelar a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro los impuestos de ley.**

Teniendo en cuenta la disposición legal descrita en líneas anteriores el despacho:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: No reponer la decisión del 24 de Marzo de 2023 y notificada el día 15 de mayo -2023, contenida en la nota devolutiva referente al radicado 2023-210-6-1618, por lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Confírmese lo contenido en el acto administrativo nota devolutiva, referente al radicado 2023-210-6-1618.

ARTICULO TERCERO: Concédase en el efecto suspensivo el recurso de apelación ante el subdirector de apoyo jurídico registral de la SNR, interpuesto subsidiariamente contra el acto administrativo NOTA DEVOLUTIVA referente al radicado 2023-210-6-1618, conforme lo solicito el memoralista.

ARTICULO CUARTO: Remitir el expediente a la dirección de Registro de la SNR, CONFORME A LO ESTABLECIDO POR EL Art 21 del decreto 2723 del 2.014.

ARTICULO QUINTO: Ordénese el bloqueo del folio inmobiliario 210-50261, mientras se surta el recurso de apelación, acorde con la parte motiva de esta providencia.

ARTICULO SEXTO: Notificar personalmente al recurrente, **SPENCER MANUEL MARTINEZ LUBO**, de no ser posible la notificación personal se podrá surtir por aviso, conforme a lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2.011. C.P.A.C.A.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE, CUMPLASE

Dada en Riohacha, a los diecisiete (17) días del mes de Julio de 2023

CARMEN FRIAS ARISMENDY
Registrador Principal

Proyecto: LTSE

Powered by CamScanner