**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS MEDELLIN ZONA SUR**

**RESOLUCIÓN No.** 0124 DEL 2023 06 FEB 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA N° 18 DEL 29 DE JULIO DE 2022. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-877673, 001-877466, 001-1004975, 001-1004875.

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE MEDELLIN ZONA SUR.

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la ley 1437 de 2011, ley 1564 de 2012 y Art. 59 de la ley 1579 de 2012.

**ANTECEDENTES:**

Mediante turno de radicación de documento 2010-68968 del 11 de octubre de 2010, ingresó para su registro, la escritura pública Nº 5610 del 30 de septiembre de 2010 otorgada en la Notaría Veinticinco de Medellín (Antioquia), por medio de la cual el señor Juan Paulo Jones Prada, identificado con cédula de ciudadanía 91.513.998, transfiere el dominio a título de compraventa a favor de la señora Paula Patricia Prada Álvarez, identificada con cédula de ciudadanía 43.158.671, los inmuebles identificados con la matricula inmobiliaria 001-877673 y 001-877466; registro que se llevó como anotación 10 de las citadas matrículas inmobiliarias.

En el mismo acto escriturario, la señora Paula Patricia Prada Álvarez, constituyó usufructo a favor del señor Cesar Alberto Prada Plata, identificado con cédula de ciudadanía 13.830.397, sobre los inmuebles con matricula inmobiliaria 001-877673 y 001-877466, registro que se llevó como anotación 11 de las citadas matriculas inmobiliarias.

Mediante turno de radicación de documento 2010-68984 del 11 de octubre de 2010, ingresó para su registro, la escritura pública Nº 5611 del 30 de septiembre de 2010 otorgada en la Notaría Veinticinco de Medellín (Antioquia), por medio de la cual el señor Juan Paulo Jones Prada, identificado con cédula de ciudadanía 91.513.998, transfiere el dominio a título de compraventa a favor de la señora Bibiana Prada Álvarez, identificada con cédula de ciudadanía 43.158.084, los inmuebles identificados con la matricula inmobiliaria 001-1004975 y 001-1004875; registro que se llevó como anotación 04 de las citadas matrículas inmobiliarias.

En el mismo acto escriturario, la señora Bibiana Prada Álvarez, constituyó usufructo a favor del señor Cesar Alberto Prada Plata, identificado con cédula de ciudadanía 13.830.397, sobre los inmuebles con matricula inmobiliaria 001-1004975 y 001-1004875, registro que se llevó como anotación 05 de las citadas matriculas inmobiliarias.

Posteriormente, Mediante turno de radicación de documento 2019-83641 del 18 de noviembre de 2019, ingresó para su registro la escritura pública Nº 4464 del 24 de octubre de 2019 de la Notaría Veinticinco de Medellín, por medio de la cual se cancela el usufructo sobre los inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliaria 001-877673, 001-877466, 001-1004975 y 001-1004875, por renuncia del usufructo por parte del señor Cesar Alberto Prada Plata, a favor de las nudas propietarias las señoras Paula Patricia Prada Álvarez y Bibiana Prada Álvarez; registro que se llevó como anotación 14 de las matriculas inmobiliarias 001-877673 y 001-877466 y como anotación 10 de las matriculas inmobiliarias 001-1004975 y 001-1004875.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS MEDELLIN ZONA SUR**

**RESOLUCIÓN No.** 0124 **-DEL 2023** 06 FEB 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA N° 18 DEL 29 DE JULIO DE 2022. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-877673, 001-877466, 001-1004975, 001-1004875.

Adicionalmente, mediante turno de radicación de documento 2021-72239 del 04 de octubre de 2021, ingresó para su registro el oficio Nº 431 del 01 de octubre de 2021 del Juzgado Once de Familia Oral de Medellín, por medio del cual se ordenó inscribir la medida cautelar de embargo en proceso verbal de declaración de disolución de unión marital de hecho y sociedad patrimonial, con radicado del proceso 05001-31-10-011-2020-00394-00, donde figura como parte demandante la señora Luz Mabel Correa Ríos, identificada con cédula de ciudadanía 43.064.152, y como demandado el señor Cesar Alberto Prada Plata, identificado con cédula de ciudadanía 13.830.397, sobre los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias 001-788588, 001-1009858, 001-975724, 001-1010321, 001-788548, 001-1005000, 001-975739, 001-788559, 001-804503, 001-788483, 001-788549, 001-1004827, 001-804504, **001-877466, 001-1004975, 001-1004875 y 001-877673**.

En el proceso del registro del oficio N° 431 del 01 de octubre de 2021 del Juzgado Once de Familia Oral de Medellín, el funcionario calificador incurrió en un error al inscribir la medida cautelar de embargo en los folios de matrícula inmobiliaria 001-877673, 001-877466, 001-1004975 y 001-1004875, toda vez que estos inmuebles no eran de propiedad del demandado Cesar Alberto Prada Plata, identificado con cédula de ciudadanía 13.830.397, de conformidad con el artículo 593 numeral 1 del Código General del Proceso.

Se presenta entonces, una inconsistencia en la tradición jurídica de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 001-877673, 001-877466, 001-1004975, 001-1004875, siendo necesario establecer su real situación jurídica, conforme lo ordena la ley 1579 de 2012, en sus artículos 49 y 59, debiendo iniciarse el trámite de actuación administrativa, regulada en el artículo 34 título III, capítulo I de la ley 1437 de 2011 (código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo).

Mediante Auto N° 037 del 29 de julio de 2022, proferido por esta ORIP, se dio inicio a la actuación administrativa N° 18 del 29 de julio de 2022, con el fin de establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria N° 001-877673, 001-877466, 001-1004975, 001-1004875.

Se hicieron las notificaciones de rigor, de conformidad con el artículo 37 y 58 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

## PRUEBAS

Para resolver el asunto objeto de estudio, se tuvieron como pruebas: la solicitud de corrección con turno de radicado C2022-931 y C2022-932 del 21 de febrero de 2022, la escritura pública Nº 5610 del 30 de septiembre de 2010 otorgada en la Notaría Veinticinco de Medellín (Antioquia), 5611 del 30 de septiembre de 2010 otorgada en la Notaría Veinticinco de Medellín (Antioquia), la escritura pública Nº 4464 del 24 de octubre de 2019 de la Notaría Veinticinco de Medellín, el oficio N° 431 del 01 de octubre de 2021 del Juzgado Once de Familia Oral de Medellín, los folios de matrícula inmobiliaria 877673, 001-877466, 001-1004975, 001-1004875, y los documentos que soportan cada una de sus anotaciones.

## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS MEDELLIN ZONA SUR**

**RESOLUCIÓN No.** 0124 – DEL **2023** 06 FEB 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA N° 18 DEL 29 DE JULIO DE 2022. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-877673, 001-877466, 001-1004975, 001-1004875.

El artículo 59 de la ley 1579 del 01 de octubre de 2012, establece: ... "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." ....

En ese orden de ideas, observada la tradición jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 001-877673, 001-877466, 001-1004975, 001-1004875, podemos colegir lo siguiente:

Se evidencia un error al registrar el oficio N° 431 del 01 de octubre de 2021 del Juzgado Once de Familia Oral de Medellín, al inscribir la medida cautelar de embargo en los folios de matrícula inmobiliaria 001-877673, 001-877466, 001-1004975 y 001-1004875, toda vez que estos inmuebles no eran de propiedad del demandado Cesar Alberto Prada Plata, identificado con cédula de ciudadanía 13.830.397, de conformidad con el artículo 593 numeral 1 del Código General del Proceso.

Articulo 593 numeral 1 del Código General del Proceso: 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. (Lo subrayado y resaltado fuera del texto original).

Artículo 597 numeral 7 del Código General del Proceso: Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:

7. Si se trata de embargo sujeto a registro, cuando del certificado del registrador aparezca que la parte contra quien se profirió la medida no es la titular del dominio del respectivo bien, sin perjuicio de lo establecido para la efectividad de la garantía hipotecaria o prendaria.

La Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, al tramitar un recurso de apelación, mediante Resolución No. 14010 del 28 de diciembre de 2017, Expediente: DR-020-2014, página No. 39, determinó lo siguiente:

**"...Frente a lo anterior tenemos, que cuando las oficinas de registro pretendan la corrección de errores que puedan modificar la situación jurídica de los inmuebles que se encuentra**

**publicitada en los certificados de tradición o folios de matrícula inmobiliaria, como en el presente caso, debemos acudir expresamente al procedimiento diseñado para la actuación administrativa, siguiendo lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Así las cosas, debemos aclarar que la actuación administrativa en el registro de instrumentos públicos tiene una finalidad distinta respecto de las actuaciones que adelantan otras entidades u órganos que pertenecen al Estado. Pues en principio, aunque la actuación administrativa regulada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo tiene como finalidad el reconocimiento o no, de los derechos u otras situaciones jurídicas a favor de los ciudadanos, así como hacer efectivos o proteger estos mismos derechos o intereses, cabe destacar que en materia registral las actuaciones administrativas sólo tienen como finalidad establecer un procedimiento que permita al Registrador salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso de cada uno de las personas que puedan resultar afectadas con la decisión de corregir o ajustar un folio de matrícula inmobiliaria para que refleje su real situación jurídica. Por lo tanto, no puede el Registrador de Instrumentos Públicos sustraerse o despojarse del deber que le asiste de corregir los actos de inscripción o anotación publicitados indebidamente en las matrículas inmobiliarias, con la finalidad de que estas reflejen la real situación jurídica de un predio y se ajusten al ordenamiento jurídico colombiano, pues con fundamento en el principio registral de legalidad, sólo pueden ser inscritos en el registro de instrumentos públicos aquellos títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción." No obstante, lo anterior, sólo podrá solicitar la corrección de un error o inconsistencia en el registro de instrumentos públicos, quien ostente algún derecho real, medida cautelar, gravamen o limitación del dominio sobre el predio, o quien demuestre y acredite el respectivo interés jurídico sobre un folio de matrícula y que se encuentre legitimado para ello. En relación con la facultad de corrección a cargo de los Registradores de Instrumentos Públicos y por tratarse de una actividad regulada en normas especiales, el Consejo de Estado fijó la siguiente posición:**

**"...Sea del caso aclarar que si bien esta Corporación ha sostenido que el procedimiento de registro está regulado por el Decreto Ley 1250 de 1970 razón por la cual no le es aplicable la primera parte del CCA, salvo en lo no previsto en la ley y que resulte compatible con los respectivos asuntos. También lo es que los actos de registro constituyen verdaderos actos administrativos en la medida en que contienen una manifestación de la voluntad de la Administración que produce efectos jurídicos, razón por la cual no es acertada la apreciación del Tribunal en el sentido de afirmar que por regirse por un procedimiento especial dejan de ser actos administrativos. En efecto, en anteriores oportunidades esta Sección ha manifestado que como quiera que el Decreto 1250 de 1970 contiene sus reglas propias en materia de corrección o cancelación del registro o inscripción de un título, acto o documento, diferentes de las que gobiernan el procedimiento administrativo general de la revocación directa, esta última no es aplicable para los actos de registro y, por lo tanto, no se requiere el consentimiento expreso y escrito del titular, como si lo exige el artículo 73 del C.C.A para la revocatoria de los actos de carácter particular y concreto. En consecuencia, en el asunto examinado se parte de la base de que las exclusiones, modificaciones y adecuaciones llevadas a cabo en los folios de matrícula inmobiliaria de que tratan los actos acusados no**

**requerían del consentimiento expreso y escrito de sus titulares, razón por la cual la Sala procederá a analizar si las mismas fueron llevadas a cabo con base en el procedimiento establecido en el Decreto Ley 1250 de 1970. No sin antes observar que, en el auto de 14 de agosto de 1997, mediante el cual se dio inicio a la actuación administrativa que culminó con los actos acusados, se ordenó citar a la demandante al Igual que a los demás terceros determinados e indeterminados. Según copia que del mismo obra a folio 787 del Cuaderno de antecedentes administrativos. De ahí que podamos afirmar, según lo estableció el Consejo de Estado, que en materia registral no tiene aplicación el artículo 97 de la Ley 1437 de 2011, en cuanto a la revocatoria directa de los actos administrativos de carácter particular y concreto, pues los actos administrativos del registro de instrumentos públicos pueden ser modificados y adecuados por el Registrador sin el consentimiento expreso y escrito del particular. Igualmente, la posición antes citada y adoptada por nuestro Tribunal Supremo de lo Contencioso Administrativo, Resulta coherente con el papel que tiene a cargo el Registrador de Instrumentos Públicos dentro de la prestación del servicio público registral, pues no se puede concebir al Registrador como un agente estático en el trafico inmobiliario del país, sin participación e Incidencia alguna, sometido a una mera labor de refrendación de los actos o negocios Jurídicos que se le presenten para su inscripción. Es por esto que el Registrador de Instrumentos Públicos, como guarda de la fe pública, debe velar por la eficiente prestación del servicio público que tiene a su cargo, asegurándose que la información que aparezca en los folios de matrícula inmobiliaria sea lo más real y exacta posible. Entrando a corregir cualquier inexactitud o error que pueda vulnerar los principios de publicidad y fidelidad registral.**

**Lo anterior no es más que la manifestación de una premisa fundamental que ha hecho carrera en el derecho registral inmobiliario: "el error cometido en el registro no crea derecho", pues los actos de inscripción que profieren los Registradores, por sí solos, no confieren derechos, porque estos nacen de los actos o negocios celebrados por los particulares o de las providencias proferidas por las autoridades judiciales o administrativas, autorizados o expedidos conforme a la Ley". (Lo subrayado y resaltado fuera del texto legal y se aclara que ya el decreto 1250 de 1970 fue derogado por la ley 1579 de 2012).**

La Revocatoria Directa de los actos administrativos, está consagrada en los artículos 93 y siguientes de la ley 1437 de 2011, la cual dispone lo siguiente:

**"Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él. 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona".**

Finalmente, el artículo 60 de la ley 1579 del 01 de octubre de 2012 ordena lo siguiente:

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS MEDELLIN ZONA SUR**

**RESOLUCIÓN No.** 0124 **DEL 2023** 06 FEB 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA N° 18 DEL 29 DE JULIO DE 2022. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-877673, 001-877466, 001-1004975, 001-1004875.

"**Artículo 60. Recursos**. Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

**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 recuerda, que las normas especiales del estatuto registral, esto es, ley 1579 del 01 de octubre de 2012, priman sobre las normas generales de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo). Ley 57 de 1887, artículo 5° #1.

Que habiéndose dado cabal cumplimiento a las normas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (ley 1437 de 2011), que regulan el trámite de las actuaciones administrativas y bajo el amparo de las normas legales vigentes, entre ellas los artículos 59 y 60 párrafo segundo, de la ley 1579 de 2012, al control de legalidad que nos otorga los artículos 3 literal d) y 22 de la ley 1579 de 2012.

En consecuencia, determinada la real situación jurídica del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria referido, se da por terminada la Actuación Administrativa iniciada para tal fin.

En mérito de lo expuesto, y en ejercicio de sus facultades legales el Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur....

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Dejar sin ningún efecto jurídico registral y/o excluir (anular), la anotación No. 15 de los folios de matrícula inmobiliaria 001-877673 y 001-877466, y la anotación No. 11 de los folios de matrícula inmobiliaria 001-1004975 y 001-1004875, que hacen referencia al oficio N° 431 del 01 de octubre de 2021 del Juzgado Once de Familia Oral de Medellín, que contienen la medida cautelar de embargo en proceso verbal de declaración de disolución de unión marital de hecho y sociedad patrimonial, con radicado del proceso 05001-31-10-011-2020-00394-00, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Dar por terminada la actuación administrativa.

**ARTÍCULO TERCERO**: Cítese para recibir notificación personal, por aviso y/o publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, de la presente Resolución a la señora Luz Mabel Correa Ríos, identificada con cédula de ciudadanía 43.064.152, Cesar Alberto Prada Plata, identificado con cédula de ciudadanía 13.830.397, Paula Patricia Prada Álvarez, identificada con cédula de ciudadanía 43.158.671, Bibiana Prada Álvarez, identificada con cédula de ciudadanía 43.158.084,, en la forma establecida por la ley 1437 de 2011 y como indeterminados a todas aquellas personas que se crean con derecho a intervenir en el presente asunto.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS MEDELLIN ZONA SUR**

**RESOLUCIÓN No.** 0124 - DEL **2023** 06 FEB 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA N° 18 DEL 29 DE JULIO DE 2022. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-877673, 001-877466, 001-1004975, 001-1004875.

**ARTICULO CUARTO**: En firme la presente resolución enviar la documentación necesaria a los funcionarios de correcciones para lo de su competencia y hacer las salvedades del caso.

**ARTÍCULO QUINTO**: Una vez ejecutoriada la presente resolución, y cumplido lo ordenado, archivar copia de la misma en las carpetas respectivas.

**ARTÍCULO SEXTO**: Remítase copia de la presente Resolución al Juez Once de Familia de Oralidad de Medellín, con radicado del proceso 05001-31-10-011-2020-00394-00, para su conocimiento y fines legales pertinentes.

**ARTÍCULO SÉPTIMO**: Contra la presente resolución, proceden los recursos ordinarios de Reposición ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos Medellín Zona Sur y de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente acto administrativo, de conformidad con el Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014, artículo 21 y artículos 74, 76 y 77 de la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO OCTAVO**: Si no se interpone ningún recurso contra la presente resolución, dese por terminada esta actuación administrativa y archívense las diligencias.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**NUBIA ALICIA VÉLEZ BEDOYA**
Registradora Principal
Oficina de Registro de II.PP.
Medellín Zona Sur

*Proyectó y elaboró: CACH*