



RESOLUCIÓN No. del

19 FEB 2018

Por la cual se corrige la anotación No. 17 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1022864,
Exp. A.A. 353 de 2016

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Se encuentra constituido por la indebida inscripción del acto jurídico de ACTUALIZACION DE LINDEROS Y AREA, publicitado en la anotación No. 17 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1022864 bajo el turno de documento 2016-22124, contenida en la Escritura No. 496 del 17 de marzo de 2016 otorgada en la Notaria 56 del círculo de Bogotá D.C., en la que comparece el señor SERAFIN YATE VEGA, quien no ostenta la calidad de propietario del inmueble, por cuanto los títulos de adquisición fueron cancelados con antelación por orden judicial.

Mediante escrito de fecha 1 de diciembre de 2016, el área de correcciones remite la solicitud de corrección radicada el 30 de noviembre de 2016 bajo el turno No. C2016-18437, presentada por LUIS RAUL ROJAS AVELLANEDA, con la siguiente nota:

"se remite turno referido para revisión y si es necesario dar trámite solicitado por el usuario".

El usuario por su parte solicita que "se anule o se deje sin valor ni efecto" la anotación No. 17 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1022864, "ya que el señor SERAFIN YATE VEGA no es propietario de dicho inmueble", teniendo en cuenta que "con base en la sentencia de fecha Noviembre 19 de 2015, el Juzgado 47 Penal del Circuito, ordeno cancelar las anotaciones 11, 12 y 13 por falsedad material en documento público, como consecuencia la anotación No. 17, no la podían registrar".

Con fundamento en lo anterior, mediante auto¹ del 12 de enero de 2017 se inició la correspondiente actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1022864, ordenándose

¹ Obrante a folio 37 y 38 de la carpeta del expediente.



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 - TEL 711-16-81
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co



comunicar de la misma a LUIS RAUL ROJAS AVELLANEDA, SARAFIN YATE VEGA y demás personas indeterminadas que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación en el diario oficial, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la ley 1437 de 2011.

Comunicación que se surtió en forma personal² a LUIS RAUL ROJAS AVELLANEDA, por oficios 50S2017EE05176³ del 13 de febrero, 50S2017EE21965⁴ del 12 de julio, 50S2017EE29754⁵ del 18 de septiembre todos del 2017, se intentó comunicar de la actuación emprendida a SERAFIN YATE VEGA, siendo esta infructífera, puasto que las comunicaciones fueron devueltas por la empresa de correo certificado 4/72, por lo que se procedió a su comunicación por publicación en el diario oficial⁶ en su edición No. 50161 del 28 de febrero de 2017.

ACERVO PROBATORIO

Conforman el acervo probatorio el folio y los documentos que reposan en el archivo de esta oficina, para la matrícula inmobiliaria No. 50S-1022864 y la documentación que reposa en la carpeta del expediente.

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Artículos 34 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, artículos '3, 4, 8, 13, 16, 20, 49, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012 estatuto de registro de instrumentos públicos y demás normas concordantes.

LA DECISIÓN

Llegada la oportunidad para decidir luego de agotado el trámite de instancia y cumplida las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la ley y con base en las pruebas e informes disponibles, se procede por parte de este Despacho a emitir el pronunciamiento de fondo adscrito a su competencia respecto del mérito de la Actuación Administrativa emprendida.

En vista de que los títulos por los cuales el señor SERAFIN YATE VEGA, adquirió la parte restante del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-1022864, inscritos en las anotaciones No. 12 y 13, fueron cancelados por orden judicial, según se da cuenta en las anotaciones No. 14 y 15, la inscripción de la Escritura No. 496 del 17 de marzo de 2016

² Obrante a folio 38 de la carpeta del expediente.

³ Obrante a folio 40 y s.s. de la carpeta del expediente.

⁴ Obrante a folio 49 y s.s. de la carpeta del expediente.

⁵ Obrante a folio 56 y s.s. de la carpeta del expediente.

⁶ Obrante a folio 45 y 46 de la carpeta del expediente.



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasur@supemotariado.gov.co



otorgada en la Notaria 56 del círculo de Bogotá D.C., por medio de la cual el señor SERAFIN actualiza el área y los linderos de la parte restante del inmueble, en su momento no era legalmente admisible, por cuanto solo el titular de derecho real de dominio⁷ podía disponer del inmueble.

Así las cosas, la inscripción de la mencionada Escritura No. 496, en la anotación No. 17 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1022864, no crea derecho, por lo se procederá a corregir el error cometido al momento de realizar su inscripción, de conformidad con lo previsto en el inciso segundo del artículo 60 de la ley 1579 de 2012, para que el folio de matrícula inmobiliaria citado exhiba el real estado jurídico del respectivo bien raíz (Art. 49 ley 1579 de 2012).

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Déjese sin valor ni efecto jurídico registral la anotación No. 17 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1022864, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído, dejando constancia en el mismo sobre tal circunstancia y efectúense las salvedades de ley (Art. 59 ley 1579 de 2012).

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente esta Resolución a LUIS RAUL ROJAS AVELLANEDA y SARAFIN YATE VEGA; si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso y a terceros que no hayan intervenido en la actuación y que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación de la presente providencia, por una sola vez, en el diario Oficial a costa de esta oficina o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados (Art. 67, 69 y 73 ley 1437/2011).

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador Principal de esta oficina y el de apelación para ante el subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o

⁷ **ARTICULO 669 del C.C. CONCEPTO DE DOMINIO.** El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.

La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.

NOTA: El texto subrayado fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-598 de 1999.



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 - TEL 711-16-81
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: ofregistbogotasur@supemotariado.gov.co



a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, ante el registrador principal de esta oficina (Art. 74, 76 ley 1437/2011.).

ARTÍCULO CUARTO: Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

19 FEB 2018

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal

PROYECTÓ: John Jairo Pachón Monroy
REVISÓ: Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral

ARTÍCULO 3º de la ley 1579 de 2012. PRINCIPIOS. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

a) Rogación. Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.

El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice...()

d) Legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción...()

ARTÍCULO 4º. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO. Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;

b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que disponen la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;

c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.

Artículo 8º. Matricula 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...()

ARTÍCULO 13. PROCESO DE REGISTRO. El proceso de registro de un título o documento se compone de la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado esta.

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 siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución, entre otros, su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, todo en forma breve y clara, y en caracteres de fácil lectura y perdurables.



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 - TEL 711-16-81
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofregisbogotasur@supernotariado.gov.co



El funcionario calificador señalará las inscripciones a que dé lugar. Si el título fuera complejo o contuviera varios actos, contratos o modalidades que deban ser registradas, se ordenarán las distintas inscripciones en el lugar correspondiente.

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.

Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera: (...)

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.

Artículo 60 Recursos. (...)

Cuando una inscripción se efectuó con violación de una norma que la prohíbe o es manifestamente 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.



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 45 A sur N° 52 C-71 – TEL 711-16-81
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: ofiregisbogotasun@supemotariado.gov.co