

NOTIFICACION POR AVISO DE ACTO ADMINISTRATIVO

Referencia: RESOLUCIO 026-2017 del 02 de mayo 2017, expedida por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ACACIAS (META).

Interesado: JUAN CARLOS MURILLO identificado con C.C. No. 86075939.

Fundamento del Aviso: Imposibilidad de notificar a LUIS ENRIQUE MENDOZA, MERCEDES MENDOZA GARAVITO, ALVARO MENDOZA GARAVITO, MARIELA MENDOZA GARAVITO, GLORIA MENDOZA GARAVITO, JAIRO MENDOZA GARAVITO, MARIA DEL CARMEN MENDOZA GARAVITO terceros determinados e indeterminados personalmente afectados en la decisión y teniendo en cuenta el desconocimiento de la información de los destinatarios.

Fecha de Comunicación en cartelera de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ACACIAS (META): Del 4 al 12 de mayo de 2017.

El suscrito Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Acacias, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, con el objeto de dar cumplimiento al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, procede a NOTIFICAR por medio del presente AVISO, la RESOLUCION 026-2017 del 02 de mayo de 2017 proferida dentro del Expediente 232-AA-2017-04, por medio de la cual se decide de fondo una actuación administrativa vinculada con la matrícula inmobiliaria 232-32477. Que en vista de la imposibilidad de notificar personalmente y en aplicación a las disposiciones del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a realizar la notificación por aviso del referido acto, siendo imperativo señalar que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso, igualmente se ordena su publicación en la página web de la SNR.

**RESOLUCION No. 026-2017
(ACACIAS, 2 DE MAYO DE 2017)**

Por la cual se resuelve una actuación administrativa

EXPEDIENTE No.232-AA-2017-04

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE
ACACIAS (META),**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la ley 1437 de 2011 y Ley 1579 de 2012, procede a decidir la actuación administrativa iniciada bajo el presente expediente.

ANTECEDENTES:

Mediante escrito de corrección el señor JUAN CARLOS MURILLO identificado con la C.C. No. 86075939, solicita corregir el error por el cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias, al registrar la escritura 1986 del 28-06-2010 de la Notaria de Acacias, correspondiente al acto de adjudicación de sucesión de la causante OLINDA POVEDA GARAVITO, al folio de matrícula inmobiliaria 232-32477, no tuvo en cuenta a todos los herederos, por tanto solicita se incluyan conforme al acto adjudicación de inmuebles y distribución de hijuelas efectuada.

Que efectivamente se pudo constatar que existe incongruencias entre lo inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 232-32477 y lo estipulado en la escritura pública 1986 del 28-06-2010 de la notaria de Acacias.

Que, con fecha 06-03-2017 se dictó auto de apertura de la presente actuación administrativa, para efectos de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 232-32477.

Efectuadas las comunicaciones del caso y allegadas las pruebas que soportan la petición, ha llegado el momento para que esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos profiera su decisión.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO DEL REGISTRADOR

En la legislación Colombiana el registro de la propiedad cumple con varias finalidades; una de ellas, es la que se identifica con el origen y la razón de ser de la institución y que está consagrada como elemento común a todos los ordenamientos en el derecho comparado: servir de medio para publicitar la situación jurídica de los inmuebles inscritos, finalidad que permite brindar seguridad y certeza a la comunidad por medio del conocimiento de la titularidad de los derechos reales, las limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y demás circunstancias que ameriten ser evaluadas previamente para tomar decisiones tan trascendentales como la adquisición de derechos.

Es importante recordar que el Registrador de Instrumentos Públicos es el responsable del manejo técnico, administrativo y jurídico de la oficina a su cargo, en los términos del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos. Por lo tanto, el Registrador cumple una invaluable labor de control de legalidad de los títulos que se presentan para su registro que, de no ser así, convertiría el registro en una entidad caótica e inútil. Los títulos llevados a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, deben ser válidos y perfectos para que accedan al registro, por consiguiente, deben ser examinados por el funcionario calificador basado en el "Principio de Legalidad", investigando si el respectivo documento público reúne o no los

requisitos formales y de fondo exigidos por la ley y la normatividad vigente. Múltiples disposiciones que se encuentran diseminadas en el ordenamiento jurídico imponen al Registrador la función de controlar el tráfico jurídico, estableciendo en cada caso prohibiciones y reglas previas a la inscripción.

Ahora bien, dentro de los principios que rigen la función registral encontramos, como ya se anotó, el de legalidad, el cual comporta que solo son inscribibles los títulos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes, esto implica que todas las anotaciones existentes en el Folio de Matrícula son el resultado de un riguroso examen del instrumento y de los antecedentes jurídicos que se encuentren en el Folio.

Bajo dichos parámetros se entra a estudiar el caso que nos ocupa, en los siguientes términos:

Del estudio de las anotaciones inscritas al folio de matrícula inmobiliaria No. 232-32477, se tiene que efectivamente para el 24 de noviembre de 2016, fecha en la cual se radico el Oficio 6662 del 23/11/2016 del Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá, la propietaria del inmueble sobre el cual recaía la orden de EMBARGO, era la señora ROCIO VANEGAS NIÑO, según se aprecia de la anotación 12, acto de compraventa contenido en la escritura pública 486 del 28/02/2015 de la Notaria de Acacias.

Se puede comprobar, que existe error en la calificación del documento por cuanto la distribución de las hijuelas según título de adjudicación escritura pública 1986 del 28-06-2010 de la Notaria de Acacias, establece que al cónyuge sobreviviente LUIS ENRIQUE MENDOZA le corresponde en común y pro indiviso un derecho de cuota parte equivalente al 50% de los inmuebles relacionados en los activos, y a los herederos MERCEDES MENDOZA GARAVITO, ALVARO MENDOZA GARAVITO, MARIELA MENDOZA GARAVITO, GLORIA MENDOZA GARAVITO, JAIRO MENDOZA GARAVITO, MARIA DEL CARMEN MENDOZA GARAVITO, un derecho de cuota parte equivalente al 7.145%, existiendo igualmente una hijuela para cancelación de pasivos la cual se adjudica al heredero ALVARO MENDOZA GARAVITO por un porcentaje de 7.145%; circunstancia por la cual le asiste razón al solicitante de efectuar la corrección, toda vez que hay un error en la calificación de dicho documento.

Así las cosas, se hace necesario subsanar o corregir el asiento registral del folio de matrícula inmobiliaria 232-32477, por inconsistencias o falencias en el proceso de registro en cabeza de la oficina de registro de instrumentos públicos.

Conforme a las consideraciones antes expuestas y teniendo como marco legal el artículo 59 de la Ley 1579 del 2012, es procedente ordenar la corrección a fin de que el predio refleje la veracidad de su situación jurídica acorde con el contenido de los documentos aportados y que fueron igualmente antecedente de la inscripción, para lo cual esta oficina,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir la anotación el turno de radicación 2016-232-6-5989 de fecha 24 de noviembre de 2016, para lo cual se debe incluir los herederos adjudicatarios de la sucesión de la causante OLINDA POVEDA GARAVITO, los cuales se omitieron según título antecedente escritura pública 1986 del 28-06-2010 de la Notaria de Acacias.

ARTICULO SEGUNDO: Hacer las salvedades correspondientes dejando constancia de la fecha y número de la presente resolución.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR la presente decisión al interesado señor JUAN CARLOS MURILLO, de no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y como quiera que la decisión aquí adoptada podría afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación y a determinados de quienes se desconoce su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad y en el Diario Oficial.

ARTICULO CUARTO: Contra esta decisión procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y apelación ante el Director del Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro del término de diez días (10) contados a partir de la notificación de la presente decisión.

ARTICULO QUINTO: Archivar copia de la presente decisión en la carpeta del folio de matrícula No. 232-32477 y una vez en firme esta decisión activar la matrícula que como producto de la actuación administrativa se encuentra bloqueada.

ARTICULO SEXTO: Esta resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Acacias, a los (02) días del mes de mayo del año Dos Mil Diez y Siete (2017).


ANTONIO TORREGROZA FERNANDEZ
REGISTRADOR SECCIONAL