

RESOLUCION NUMERO 007 DE 2017

(Marzo 14 de 2017)

Por medio de la cual, se niega un recurso de reposición

EL REGISTRADO PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE QUIBDO-CHOCO

En uso de sus facultades legales y constitucionales y, en especial las conferidas por la Ley 1579 de 2012, ley 1437 de 2011 y el decreto 2163 de 2011, y de acuerdo con los siguientes,

ANTECEDENTES

Mediante escrito de fecha 9 de marzo de 2017, recibido en esta Oficina el día 13 de marzo de 2017, el señor **CARLOS MARIO OLAYA RESTREPO**, obrando en su propio nombre y representación, interpone recurso de reposición, en contra de la nota devolutiva de fecha 7 de marzo de 2015, que negó la inscripción de la escritura pública número 39 del 20 de febrero de 2017, otorgada en la Notaria única del Circulo de Ciudad Bolívar, en el folio de matrícula inmobiliaria número 180-2510, por la siguiente razón:

1: LAS MEDIDAS DEL PREDIO DEBEN EXPRESARSE EN EL SISTEMA METRICO DECIMAL (DECRETO 960/70, ARTICULOS 10 Y 30 RESOLUCION 1126 DEL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO)

No se expresa el área del bien que se transfiere mediante el presente instrumento público (art. 16, par. 1 ley 1579 de 2012)

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Manifiesta el recurrente que se permite insistir en la inscripción en el registro de la escritura citada por lo siguiente:

- a) Que de conformidad con lo dispuesto en la circular 1100 del de julio de 2014 de la SNR, aquellos inmuebles en los que no figure área o no se encuentre debidamente expresada en el sistema métrico decimal en los títulos inscritos y folio de matrícula inmobiliaria, procederá el registro de los actos relacionados con estos inmueble siempre y cuando no haya variación alguna de los elementos que lo identifican.
- b) Que el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 180-2510, se describió en la escritura 39, objeto de la devolución, tal y como aparece en el título de adquisición, es decir la escritura 586 del 11 de octubre de 2004, otorgada en la notaria única de Ciudad bolívar. La cual fue debidamente registrada. Por lo tanto procede la inscripción de la venta contenida en la escritura 39 del 20 de febrero de 2017, otorgada en la Notaria Única del Circulo de Ciudad Bolívar, toda vez que no hay variación de la información en los antecedentes registrales del predio.
Anexa la circular de la Supernotariado, como prueba.

PETICION

Solicita reconsiderar la nota devolutiva del 7 de marzo de 2017 y ordenar la inscripción en la matrícula inmobiliaria correspondiente de la escritura pública número 39 del 20 de febrero de 2017, otorgada en la Notaria Única del Circulo de Ciudad Bolívar.

RESOLUCION NUMERO 007 DE 2017

(Marzo 14 de 2017)

Por medio de la cual, se niega un recurso de reposición

Hoja No. 2

CONSIDERACIONES JURÍDICAS DE LA ORIP

En primer lugar, resulta importante precisar que el Registro Público de la propiedad inmueble en Colombia está orientado por reglas o directrices que facilitan la prestación del servicio registral y generan seguridad jurídica y confianza legítima en el acto administrativo del Estado materializado a través de las decisiones de los registradores de instrumentos públicos. Entre los principios registrales se destaca de manera importante el principio de legalidad, según el cual el Registrador solo puede Inscribir los títulos de propiedad y los instrumentos públicos que después de haber sido sometidos a Calificación sean legalmente admisibles. (Art. 3 literal D y 22 de la Ley 1579 de 2012).

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, debe verificar que la inscripción sea procedente, conforme a las leyes generales y/o especiales que regulan caso en particular. Si no se cumple con este presupuesto lo correcto es inadmitir el documento y generar la nota devolutiva en tal sentido.

Ahora bien, el tema central objeto del presente recurso, tiene que ver con la exigencia de índole legal de expresar las medidas del bien en el sistema métrico decimal. Tenemos entonces que, el decreto 1731 de 1967 establece en su artículo 1,2 y 4 que:

ARTÍCULO 1. *Adoptase como sistema obligatorio de pesas y medidas en el territorio de la República, el Sistema Métrico Decimal, denominado SISTEMA INTERNACIONAL DE UNIDADES.*

ARTÍCULO 2. *De conformidad con el Decreto 767 de 1964, el Ministerio de Fomento oficializará con carácter obligatorio las normas técnicas ICONTEC del sistema adoptado, previa recomendación de la Comisión Nacional de Normas Técnicas.*

ARTÍCULO 4. *Facultase al Ministerio de Fomento para que mediante resoluciones sucesivas establezca todas las reglamentaciones necesarias para la implantación total del sistema adoptado en un plazo que no exceda de 4 años, contados a partir de la fecha de la expedición de este Decreto.*

Partiendo de esta base, el ministerio de Fomento, en ese entonces, expidió la resolución número 1126 de 1967, en la que dispuso en sus artículos 1 y 3 que:

ARTICULO 1. *A partir del 1° de enero de 1968, las operaciones y transacciones en general sobre finca raíz que se realicen en el territorio nacional, se harán utilizando las medidas del sistema métrico decimal contenidas en las normas ICONTEC E-9*

ARTICULO 3. *Los registradores de instrumentos públicos y privados y los notarios públicos en el territorio nacional no podrán autorizar con sus firmas el registro, el otorgamiento o el reconocimiento de escrituras, contratos y demás documentos que contengan estipulaciones sobre finca raíz, cuyas medidas no estén expresadas en el sistema métrico.*

RESOLUCION NUMERO 007 DE 2017

(Marzo 14 de 2017)

Por medio de la cual, se niega un recurso de reposición

Hoja No. 3

Por su parte, la ley 1579 de 2012, en el artículo 16 parágrafo 1 establece:

PARÁGRAFO 1o. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y (...)

Ahora bien, mediante la circular 1100 del 8 de julio de 2014, la SNR, impartió directrices en el sentido de establecer los casos en los cuales se debe exceptuar la aplicación de la norma transcrita anteriormente, estableciendo que para aquellos inmuebles en los cuales no figura área o no se encuentra debidamente expresada en el sistema métrico decimal en los títulos inscritos y folio de matrícula inmobiliaria, procederá el

Registro de los actos relacionados con estos inmuebles, siempre y cuando no haya variación alguna de los elementos que lo identifican. Es decir que procede la inscripción de dichos actos o negocios jurídicos que no impliquen la variación de la información que reposa en los antecedentes registrales del predio.

Visto lo anterior tenemos que, revisados los antecedentes registrales del folio de matrícula inmobiliaria número 180-2510, se puede evidenciar que:

- En la primera anotación se encuentra registrada la escritura pública número 551 de fecha 12 de septiembre de 1.958 de la Notaria única del circulo de Ciudad Bolívar, compraventa de casa y solar según modo de adquirir con extensión de 12 varas de frente por 40 varas de centro
- En la segunda anotación, la escritura pública número 485 de fecha 23 de agosto de 1966 de la Notaria única del circulo de Ciudad Bolívar , compraventa de casa y solar según modo de adquirir, extensión 12 varas de frente con 40 varas de centro
- En la notación 8 se encuentra registrada la escritura pública número 864 del 4 de diciembre de 1990 de la Notaria Única del circulo de Ciudad Bolívar, contentiva dela compraventa de una casa de habitación y el terreno en la que esta edificada, con una superficie de 9.60 metros de frente por 32 metros de centro.

Así las cosas, para el presente caso no es procedente la aplicación de la circular 1100 de 2014, por cuanto es aplicable solo a los inmuebles en los que no figura área o no se encuentra debidamente expresada en el sistema métrico decimal en los títulos inscritos (escrituras públicas) y en el folio de matrícula inmobiliaria y como se pudo demostrar en el análisis anterior, para este bien inmueble figura área y se encuentra expresada en el sistema métrico decimal, en las escrituras públicas inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria, en los libros de antiguo sistema y en el Sistema de Información Registral (SIR)

En merito a lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: negar el recurso de reposición interpuesto por el señor **CARLOS MARIO OLAYA RESTREPO**, identificado con la cedula de ciudadanía número 4.829.790, contra de la nota devolutiva de fecha 7 de marzo de 2015, que negó la inscripción de la escritura pública número 39 del 20 de febrero de 2017, otorgada en la Notaria única del Circulo de Ciudad Bolívar, en el folio de matrícula inmobiliaria número 180-2510.



MINJUSTICIA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

RESOLUCION
NUMERO 007 DE 2017

(Marzo 14 de 2017)

Por medio de la cual, se niega un recurso de reposición

Hoja No. 4

ARTICULO SEGUNDO: conceder el recurso de apelación en el efecto suspensivo

ARTICULO TERCERO: Notificar personalmente al señor **CARLOS MARIO OLAYA RESTREPO**, identificado con la cedula de ciudadanía número 4.829.790, de no ser posible su notificación, procédase de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del C.P.A.C.A.

ARTICULO CUARTO: remitir el expediente a la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, para lo de su competencia.

ARTICULO QUINTO: contra la presente no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Quibdó, a los 14 días del mes de marzo de 2017.

RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE
Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Quibdó-Choco

