

RESOLUCION No 015

5 de julio de 2016

Por la cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación -anotación N° 01 en el folio de matrícula inmobiliaria No 065-5506

La suscrita Registradora Seccional de Orip Mompós, con facultades legales y en especial la ley 1579 de 2012 (decreto 1250 de 1970 derogado), ley 1437 de 2011, ley 58 de 1992, decreto 2723 de 2014

Considera:

ANTECEDENTES

Por Auto N° 003 del 18/4/2016, se inicia actuación administrativa, tendiente a reflejar la real situación jurídica del respectivo F.M.I 065-5506, publicada en la WEB institucional SNR el día 17 de junio de 2016, notificada a su respectivo apoderado DR Yasmani Baza Benavides, y a terceros indeterminados.

Que por turno de corrección 2015-065-3-142, se solicita por el apoderado Doctor Yazmani Baza Benavides identificado con la CC 1051657568 y T.P No 221-507 CSJ en representación de los señores **Cortés Arévalo, Andrés, Roberto Carlos y Diomédez** lo siguiente en su petitorio:

- 1) Mediante **escritura pública N° 108 del 23 de abril de 1985**, aclarada por escpub No 118 del 2 de mayo de 1985 protocolizadas en la Notaría U del círculo de Mompós - Bolívar, DIOMEDES CORTÉS CANTILLO padres de mis representados, por el sistema de adquisición denominado "**estipulación para terceros**" consagrado en el artículo 1506 del código Civil, adquirió para ellos un lote de terreno que por su ubicación medidas y linderos está descrito en dicha escritura. **La estipulación para mis representados esta manifestada por el estipulante en la cláusula de aceptación punto B) cuando dice "que esta compra la hace para sus, menores hijos ANDRES CORTÉS AREVALO, ROBERTO CARLOS CORTES AREVALO Y DIOMEDES CORTES ARÉVALO.**
- 2) Cuando la escritura se registró en la Oficina a su cargo el registrador de entonces no hizo el registro de manera correcta y en la anotación N° 01 del folio 065-5506 EXHIBIÓ AL ESTIPULANTE Diomedes Cortés Cantillo como propietario del inmueble.
- 3) Convencido DIOMEDES CORTES CANTILLO, por la errada exhibición del folio de que era propietario vendió a BENJAMIN WILFRIDO ALMANZA CASTRO una parte de dicho inmueble mediante escritura pública N° 476 del 28 de agosto de 1988 protocolizada en la notaría (anotación No 03) y a dicha parte le asignaron la matrícula No 065-8999. Por la apariencia de la propiedad del inmueble en cabeza del estipulante se dio un caso de venta cosa ajena ya que los propietarios verdaderos son mis representados y no su padre DIOMEDES CORTES CANTILLO. No obstante, éstos están en disposición de ratificarla la venta en los términos del artículo 1874 del Código Civil.

PETICIÓN

- 1.- Exhibir la real situación jurídica del folio número 065-5506[...]

FUNDAMENTOS DE DEREHO.

Que de conformidad con la normatividad vigente art 49 ley 1579 de 2012 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. En concordancia con el artículo 59 de la legislación procedimental vigente (ley 1579 de 2012) que expresa: los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y hubieren sido publicitados o que hayan surtidos efectos entre las partes o ante terceros, sólo podrán ser

corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Las salvedades serán firmadas por el Registrador o su Delegado. Sin dichos requisitos no valdrán las correcciones y se tendrán por verdaderas las expresiones originales.

Que en aras de subsanar dicha inconsistencia se es necesario corregirlo en el sentido de identificar en la anotación N° 01 determinando los nombres y apellidos a favor de quienes se compró "**Cortés Arévalo, Andrés, Roberto Carlos y Diomédez**"; debidamente constituido por esc pub N0 108 del 23 de abril de 1985 e inscrita el 8/5/1985 Notaría U de Mompós-Bolívar, a folio de M.I N0 065-5506; por cuanto no se modifica una situación sino que se ajusta a la realidad del documento inscrito.-

Como es de conocimiento público y jurídico las Oficinas de Registro, tiene como pilares el principio de la Fe Pública Registral que se puede resumir como la garantía que les otorga el Estado a los usuarios de la gestión notarial y registral de que la información literalizada en el Registro de Instrumentos Públicos, es el resultado de unos asientos legítimos y auténticos.

El Doctor JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ en su libro Derecho Notarial y Registral Colombiano Editorial Temis 2007: "Mediante el Registro de Instrumentos Públicos, se fortalece el blindaje jurídico con que se debe movilizar el tráfico inmobiliario y por medio de él se hace tradición en cuanto al modo de adquirir los bienes inmuebles; está habilitado como medio de prueba en la adquisición de derechos reales predicados de bienes raíces; **publicita todos los actos, contratos y providencias realizados, celebrados y fallados relacionadas con el derecho de dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces**, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario, dota de autenticidad las anotaciones inscritas (C.de P.C.;) artículo 252 numeral 2 y reviste de certeza jurídica a quienes pactan negocios sobre bienes inmuebles"

Según la definición reseñada por la Superintendencia de Notariado y Registro en su Cartilla V de 2004, el **registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público que consiste, con ejecución previa de las etapas legalmente establecidas para su efectiva realización**, en anotar en el folio de matrícula, los datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro y de los que dispongan su cancelación, para que cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados.

Consideraciones

Que uno de los objetivos básicos del registro de la propiedad inmueble es de **Dar Publicidad a los instrumentos públicos** que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren o extingan derechos sobre bienes raíces (art 2 ley 1579 de 2012).-

Tal como antecede y en concordancia a que no se modifica una situación jurídica sino que se ajusta a la realidad del documento inscrito, y en cumplimiento a el principio de la fe pública registral no le queda otra alternativa a la Oficina que ordenar **Andrés, Roberto Carlos y Diomédez** (omitiéndose dichos nombre y apellidos). Advirtiéndole que no se evidencia terceros que puedan

verse afectados con la decisión que se toma y en aplicación del principio del Debido Proceso y Buena Fé , ésta Oficina ,

Resuelve:

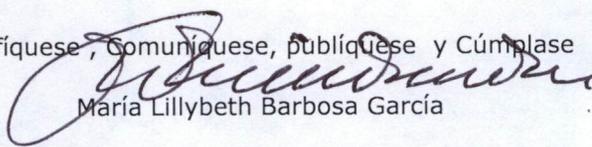
ARTICULO Primero: Crear e insertar en el sistema SIR la anotación N°01 como propietarios omitidos que el bien adquirido lo compró para sus hijos **Cortés Arévalo , Andrés , Roberto Carlos y Diomédez** , del folio de M.I N° 065-5506.

Artículo segundo : Notificar personalmente la presente Resolución al apoderado Doctor Yasmani Baza Benavides ,Art 67 CPACA; 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 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) , y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa , e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad y en el Diario Oficial (artículo 73 ibídem).

ARTICULO TERCERO : Esta providencia rige a partir de su expedición .-

Se expide en Mompós a los cinco (5) días del mes de julio de 2016

Notifíquese , Comuníquese, publíquese y Cúmplase


María Lillybeth Barbosa García

Registradora Seccional de Orip Mompós

NOTIFICACIÓN

En Mompós a los _____ días del mes de _____ año _____ se notifica el contenido de la Resolución N° 015 del 5 de julio del año 2016, por medio del cual se decide una Actuación Administrativa sobre el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 065-5506, quien enterado firma :

EL NOTIFICADO:

EI NOTIFICADOR