

**NOTIFICACIÓN POR AVISO
(INC. 2 ART. 69 LEY 1437 DE 2011)
SE DESCONOCE INFORMACIÓN SOBRE DESTINATARIAS
08 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

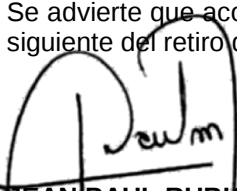
Señores (as) Destinatarios (as):
ISABELINA RUIZ DE CASTELLANOS
JOSE HERNANDO PUENTES RODRIGUEZ
E.S.D.

Expediente: Actuación Administrativa No. 2023-150-003-AA
Resolución No. 17 del 22/08/2023.

Al desconocerse la información sobre el destinatario (dirección, número de fax, correo electrónico, números de teléfono y demás ni haberse obtenido del registro mercantil) y ante la imposibilidad de realizar su notificación personal al cabo de los cinco (5) días de la publicación de la citación previstas en el Artículo 67 e Inciso 2 del Artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios (Cund.) con fundamento en lo establecido por el Inciso 2 del Artículo 69 ibídem, procede publicar el presente **AVISO** con el fin de notificarlo del contenido de la Resolución No. 17 del 22/08/2023 *"Por medio del cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 150-3589"*.

Se publica el presente aviso con una copia íntegra de la Resolución No. 17 del 22/08/2023 en la página electrónica de la Superintendencia de Notariado y Registro, y en todo caso en un lugar de acceso al público (cartelera) de esta Seccional de Registro por el término de cinco (5) días, indicándole que contra el presente proveído, procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Agua de Dios y/o el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse por escrito en diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso (Art. 76 Ibídem).

Se advierte que acorde a lo señalado en la norma, la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente del retiro del aviso.



JEAN PAUL RUBIO MARTÍN
REGISTRADOR SECCIONAL
OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
AGUA DE DIOS (CUND.)

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios - Cundinamarca
Dirección Calle 13 No. 10 -31 B/Centro
Teléfono (1) 8342114
E-mail: ofiregisaguadedios@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA -
PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 17
(22 de Agosto de 2023)

"Por la cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con folio 150-3589- Exp. 2023-150-003-AA."

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
AGUA DE DIOS (CUND.)**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los Artículos 59 de la Ley 1579 de 2012, 42 y 43 de la Ley 1437 de 2011 y Artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Que de oficio, esta Seccional de Registro procedió a revisar el folio No. 150-3589 en el Sistema de Información Registral – SIR, correspondiente al predio denominado "El Salitre" ubicado en zona rural de este Municipio Vereda Manuel Norte, cuya anotación No. 1 registra la escritura pública No. 237 del 09/04/1937 de la Notaría Única de Girardot (Cund.) de la siguiente manera:

ANOTACIÓN: Nro: 1	Fecha 10/05/1937	Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 237	DEL: 09/04/1937	NOTARIA UNICA DE GIRARDOT
ESPECIFICACION:	FALSA TRADICION	VALOR ACTO: \$ 450
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE: AGUILAR VIDAL		
A: PUENTES JUAN : X		

De lo anterior se observa que el folio de matrícula 150-3589 fue abierto en falsa tradición sin que a la fecha haya sido saneada de lo cual se podrían deducir posibles inconsistencias que permitirían prevenir que toda la tradición inscrita tiene la misma calidad, pues el título antecedente del folio no da cuenta de la titularidad del dominio pleno sobre el inmueble.

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Mediante Auto No. 03 se inició actuación se inició Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado folio de matrícula inmobiliaria No. 150-3589, bajo el expediente 2023-150-003-AA.

Este acto administrativo fue comunicado mediante oficio No. 2023EE114 de 2023 al señor José Hernando Puentes Rodríguez, a la señora Isabelina Ruiz de Castellanos y a terceros indeterminados acorde a lo establecido en el artículo 37 de la ley 1437 de 2011 en cuanto

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios - Cundinamarca
Dirección Calle 13 No. 10 -31 B/Centro
Teléfono (1) 8342114
E-mail: ofiregisaguadedios@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA -
PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 17
(22 de Agosto de 2023)

"Por la cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con folio 150-3589- Exp. 2023-150-003-AA."

se desconoce la dirección o correo electrónico del destinatario por no obrar tanto en el folio como en sus antecedentes resguardados por esta Oficina de Registro.

Dicha comunicación fue publicada en la página web oficial de la Superintendencia de Notariado y Registro el 09/05/2023 conforme al informe de publicación remitido a esta Seccional mediante correo electrónico de la misma fecha y la cual obra en el expediente.

INTERVENCION DE TERCEROS

En curso la actuación administrativa, no hubo intervención de las partes ni de terceros.

PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio los siguientes documentos:

1. Certificado Radicación No. 005144 del 09/11/1989 expedido por la Oficina de Registro de Girardot Cund.
2. Escritura No. 237 del 09/04/1937 de la Notaría Única de Girardot.
3. Escritura No. 1896 del 07/12/237 del 09/04/1937 de la Notaría Única de Girardot.
4. Escritura No. 460 del 12/12/1989 de la Notaría Única de Agua de Dios.

ANÁLISIS DEL CASO

El registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público que consiste en anotar en un folio de matrícula, los datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro y de los que dispongan su cancelación, con el fin de que cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados. Como objetivos básicos del registro de la propiedad inmobiliaria están, el servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos, y el dar publicidad a los actos y contratos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o le imponen gravámenes o limitaciones, poniendo al alcance de todos el estado jurídico de la propiedad inmueble, única manera de que surtan efectos respecto de terceros; y revestir de mérito probatorio todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Es así como se puede señalar que la actividad registral se rige por normas especiales que regulan en esencia, la función más importante que tienen a cargo los Registradores de Instrumentos Públicos, como es la prestación del servicio público registral.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios - Cundinamarca
Dirección Calle 13 No. 10 -31 B/Centro
Teléfono (1) 8342114
E-mail: ofiregisaguadedios@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA -
PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 17
(22 de Agosto de 2023)

"Por la cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con folio 150-3589- Exp. 2023-150-003-AA."

El artículo 2° de la Ley 1579 de 2012 dispuso que el registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos, dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces y revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Establece el Artículo 3 ibídem, que, en virtud del tracto sucesivo "solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición".

Aclarado lo anterior y una verificado el historial traditicio que refleja el folio de matrícula 150-3589, se observa fue abierto en esta Seccional de Registro el día 10/11/1989 por virtud del certificado Radicación No. 005144 del 09/11/1989 expedido por la Oficina de Registro de Girardot Cund. Mediante el cual el respectivo Registrado expresó lo siguiente:

CERTIFICADO DE RADICACION No. 005144

El Suscrito Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Girardot, Cundinamarca. CERTIFICA: PRIMERO.- A Folio 337 del libro de registro número 19. Tomo 29.A., bajo partida No. 739 de fecha 13 de Diciembre de 1.963, aparece registrada la Escritura No. 1.896 de fecha 7 de Diciembre de 1.963 de la Notaría de Girardot, por medio de la cual JOSE HERNANDO PUENTES RODRIGUEZ, adquirió a título de venta de JUAN PUENTES ORTIZ, por la suma de CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$5.800.00) Moneda Corriente, pagados, los derechos que le corresponde o puedan corresponderle vinculados a un mangón culticado de pasto situado en el globo de Manuel en jurisdicción de este Municipio, antes de Ricaurte, en el sitio denominado "El Salitre" y alinderado así: "Por un costado con man-

Posteriormente, el Registrador de Instrumentos Públicos de Girardot verificó en el mismo instrumento lo siguiente:

mangón.- SEGUNDO.- A folio 121 del libro de registro de Causas Mortuorias Tomo 19. bajo partida No. 38 de 10 de Mayo de 1.937, aparece registrada la escritura No. 237 de 9 de Abril de 1.937 otorgada en la Notaría de Girardot, por la cual JUAN PUENTES, adquirió a título de venta de VIDAL AGUILAR, los derechos y acciones determinados en el numeral anterior, por la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$ 450.00) Moneda Corriente, pagados.- TERCERO.- Examinados los índices de los li-

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios - Cundinamarca
Dirección Calle 13 No. 10 -31 B/Centro
Teléfono (1) 8342114
E-mail: ofiregisaguadedios@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA -
PO - 02 - FR - 19
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 17
(22 de Agosto de 2023)

"Por la cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con folio 150-3589- Exp. 2023-150-003-AA."

Concordante con la información y en los antecedentes registrales obrantes en antiguo sistema, el folio de matrícula No. 150-3589 en el Sistema de Información Registral – SIR implementado en esta Seccional de Registro, evidencia lo siguiente:

Anotación No. 01

ANOTACIÓN: Nro: 1	Fecha 10/05/1937	Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 237	DEL: 09/04/1937	NOTARIA UNICA DE GIRARDOT
VALOR ACTO: \$ 450		
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 611 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES - FALSA TRADICION		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE: AGUILAR VIDAL		
A: PUENTES JUAN X		

De otra parte, se puede observar que la calificación surtida en la anotación No. 1 corresponde a la especificación y el comentario "FALSA TRADICION 611 COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES – FALSA TRADICIÓN", conforme a la escritura No. 237 del 09/04/1937 de la Notaría única de Girardot mediante la cual el señor Juan Puentes adquirió a título de venta del señor Juan Aguilar, derechos y acciones sobre el predio anotado.

No obstante corresponder dicha anotación a una falsa tradición, se asentó dicha escritura marcando "X" en la casilla de "propietario" "PUENTES JUAN" como si se tratase de titular de dominio cuando lo que correspondía era la letra "I" de dominio incompleto.

Ahora bien, respecto a la anotación No. 02 del folio de matrícula No. 150-3589 se observa inscrito:

ANOTACIÓN: Nro: 2	Fecha 12/12/1963	Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 1896	DEL: 07/12/1963	NOTARIA UNICA DE GIRARDOT
VALOR ACTO: \$ 5.800		
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 611 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES - FALSA TRADICION		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE: PUENTES ORTIZ JUAN		
A: PUENTES RODRIGUEZ JOSE HERNANDO CC# 265648 X		

En la anotación No. 02 corresponde a la especificación y el comentario "FALSA TRADICION 611 COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES – FALSA TRADICIÓN", conforme a la escritura No. 1896 del 07/12/1963 de la Notaría única de Girardot mediante la cual el señor Juan Puentes Ortiz enajenó lo adquirido (derechos y acciones sobre el predio) al señor José Hernando Puentes Rodríguez.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios - Cundinamarca
Dirección Calle 13 No. 10 -31 B/Centro
Teléfono (1) 8342114
E-mail: ofiregisaguadedios@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA -
PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 – 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 17
(22 de Agosto de 2023)

"Por la cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con folio 150-3589- Exp. 2023-150-003-AA."

Igualmente, en dicha anotación a pesar de tratarse de una falsa tradición, se marcó "X" en la casilla de "propietario" "PUENTES RODRÍGUEZ JOSÉ HERNANDO" como si se tratase de titular de dominio cuando lo que correspondía era la letra "I" de dominio incompleto.

En presente el caso, se tiene en concreto que el folio de matrícula inmobiliaria No. 150-3589, hace relación a un bien inmueble que por su historia corresponde a la llamada Falsa Tradición, toda vez que desde su inicio (anotación No.1) se observa inscrita la escritura No. 237 del 09/04/1937 de la Notaria única de Girardot, por medio de la cual se elevó el acto de compraventa de derechos y acciones sobre el lote de terreno denominado "El Salitre", con los linderos y dimensiones determinados en tal documento.

En tal sentido, al señor José Hernando Puentes Rodríguez con C.C. 265.648 adquirió del señor Juan Puentes Ortiz, los derechos y acciones sobre el predio en mención mediante escritura No. 1896 del 07/12/1963 de la misma notaría.

Congruente con lo anterior, en la anotación No. 03 del folio 150-3589 se observa inscrita la escritura No. 460 del 15/12/1989 de que contiene el acto de hipoteca de José Hernando Puentes Rodríguez a favor de la señora Isabelina Ruíz de Castellanos.

Revisada la escritura en mención, se observa que efectivamente la hipoteca se constituyó en primer grado "sobre la totalidad de los derechos y acciones" vinculados al predio "El Salitre" con el folio 150-3589:

(25%) por ciento sobre el valor del capital mutuo. OCTAVO.-
Que para garantizarle a su acreedora la devolución del capital
mutuo, los intereses, las costas y agencias en derecho si a
ellas hubiere lugar, constituye a favor de esta, hipoteca en
primer grado sobre la propiedad que se describe a continuación
"La totalidad de los derechos y acciones vinculados a un pre-
dio rural conocido con el nombre de: "EL SALITRE" situado en
la vereda de: Manuel Norte; jurisdicción del Municipio de Agua
de Dios; inscrito en la Oficina de Catastro de este Municipio

Sin embargo, en la anotación respectiva igualmente marcaron "X" en la casilla de "propietario" como si se tratase de titular de dominio cuando lo que correspondía era la letra "I" de dominio incompleto, tal y como se observa a continuación:

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios - Cundinamarca
Dirección Calle 13 No. 10 -31 B/Centro
Teléfono (1) 8342114
E-mail: ofiregisaguadedios@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA -
PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 17
(22 de Agosto de 2023)

"Por la cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con folio 150-3589- Exp. 2023-150-003-AA."

ANOTACIÓN: Nro: 3	Fecha 19/12/1989	Radicación 0637
DOC: ESCRITURA 460	DEL: 15/12/1989	NOTARIA UNICA DE AGUA DE DIOS
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - GRAVAMEN		VALOR ACTO: \$ 1.500.000
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE: PUNTES RODRIGUEZ JOSE HERNANDO X		
A: RUIZ DE CASTELLANOS ISABELINA		

Corolario de lo anterior, lo inscrito en la **anotación No. 1** del folio 150-2758, evidencia que dicha matrícula nació en falsa tradición la cual persiste en la actualidad en tanto no ha sido saneada, pero sus anotaciones reflejan pleno dominio, circunstancia que deberá ser corregidas.

Dentro de las hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, se encuentran la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente registral, protocolización de declaraciones de terceros ante Juzgados o Notaria sobre información de dominio y/o posesión, entre otras. No obstante, tales hechos no tienen la eficacia de traditar el dominio de derechos reales como es el correspondiente a la propiedad de un predio, así los actos o contratos, se encuentren inscritos en los respectivos folios de matrículas inmobiliarias, toda vez que antes de expedirse el anterior estatuto de registro de instrumentos públicos (Decreto número 1250 de 1970), se permitía su inscripción, pero que en ningún momento son actos constitutivos de transferencia de dominio o propiedad de un bien inmueble.

El DOMINIO INCOMPLETO se puede determinar por varios aspectos, dentro de los cuales encontramos la falsa tradición y la posesión inscrita. La falsa tradición es la inscripción en el registro de instrumentos públicos del acto de transferencia de un derecho incompleto que se hace a favor de una persona, por parte de quien carece de dominio sobre determinado inmueble.

Existen varios actos dentro de la falsa tradición, dentro de los cuales se destacan la compraventa de derechos y acciones, adjudicación en sucesión ilíquida (partición amigable), mejoras, posesión, enajenación de cuerpo cierto teniendo solo derechos de cuota, venta de cosa ajena, remate de derechos y acciones, entre otros. La falsa tradición tiene como características, que no transfiere la propiedad y no permite ejecutar actos de señor y dueño tales como: enajenar el derecho real de dominio, englobar, construir servidumbres, propiedad horizontal, entre otros.

Respecto a los derechos y acciones, su enajenación es la que hace el heredero antes de producirse la partición judicial o notarial de los bienes del causante. Estos son también

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios - Cundinamarca
Dirección Calle 13 No. 10 -31 B/Centro
Teléfono (1) 8342114
E-mail: ofiregisaguadedios@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA -
PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 17
(22 de Agosto de 2023)

"Por la cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con folio 150-3589- Exp. 2023-150-003-AA."

reconocidos como "derechos sucesorales", los cuales facultan a cada uno de los herederos para que de manera conjunta, y de mutuo acuerdo, que sería lo ideal, o separadamente, inicien ante un notario o un juez de familia el denominado "proceso de sucesión", de tal manera que los bienes muebles e inmuebles que dejó el fallecido, puedan finalmente transmitirse a dichos herederos y quedar a su nombre.

El folio 150-3598 inicia su ciclo traditivo en falsa tradición con el registro de una escritura de compraventa de derechos y acciones, sin que exista anotación posterior que publicite el respectivo trámite de sucesión judicial o notarial que permita adjudicar y de esta manera transmitir el dominio de las cosas.

En tal orden, se tiene que la venta de derechos y acciones no tiene la eficacia suficiente para transmitir al comprador los bienes identificados como cuerpo cierto determinados en el instrumento de venta, por cuanto esa determinación sólo se puede hacer en la partición respectiva.

En la falsa tradición - derechos y acciones -, el adquirente no es dueño ni propietario; solo tiene una expectativa en convertirse en tal. En ese contexto, la realidad jurídica de los folios anotados indica claramente que las personas inscritas no son titulares de dominio pleno, sino incompleto, en tanto dichos registros no acreditan su carácter de propiedad privada al no observarse haber sido saneada conforme a la Ley.

Uno de los principios que rigen el registro inmobiliario colombiano, es el de tracto sucesivo, el cual impone como requisito para la inscripción que el tradente o quien dispone figure como titular del derecho que pretende enajenar, gravar o limitar. Su finalidad es organizar los asientos registrales de manera que expresen, con toda exactitud, la sucesión ininterrumpida de los derechos que recaen sobre un inmueble, determinando el enlace del titular de cada uno de ellos con su causante inmediato. El requisito del tracto-sucesivo afecta tanto la inscripción de los actos dispositivos que agotan la titularidad inscrita, como la constitución sobre ella de derechos reales limitados.

El derecho de disposición sobre un bien inmueble, se reitera, proviene del concepto el dominio del artículo 669 de la Codificación Civil Colombiana, según la cual:

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

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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios - Cundinamarca
Dirección Calle 13 No. 10 -31 B/Centro
Teléfono (1) 8342114
E-mail: ofiregisaguadedios@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA -
PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 17
(22 de Agosto de 2023)

"Por la cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con folio 150-3589- Exp. 2023-150-003-AA."

En la anotación No. 08 del folio 150-3589 se observa inscrita en la fecha 01 de septiembre de 2000, medida cautelar de embargo al señor José Hernando Puentes Rodríguez; Sin embargo, en la anotación respectiva igualmente marcaron "X" en la casilla de "propietario" como si se tratase de titular de dominio cuando lo que correspondía era la "I" de dominio incompleto, tal y como se observa a continuación:

ANOTACIÓN: Nro: 6	Fecha 26/09/2000	Radicación 583
DOC: SIN INFORMACION S/N	DEL: 01/09/2000	DPTO. CUND. DE BOGOTA
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR	: 403 EMBARGO JURISDICCION COACTIVA NATURALEZA: EJECUTIVO. - MEDIDA CAUTELAR	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE: HOY DIRECCION DE INFRA ESTRUCTURA DE TRANSPORTE		
DE: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION		
A: PUENTES RODRIGUEZ JOSE HERNANDO X		

En tal sentido al no ser propietario o titular de dominio el señor José Hernando Puentes Rodríguez, sino haber adquirido únicamente derechos y acciones herenciales, no podía registrarse el embargo en la anotación No. 08, pues el registro dicha de medida cautelar era procedente solamente en los casos donde el demandado fuese titular del derecho real de dominio.

Así las cosas, no es procedente el registro de una medida cautelar de embargo sobre derechos y acciones, por cuanto aquello no corresponde a embargo de la propiedad del bien inmueble sino a unos derechos que tiene el demandado en expectativa, lo que no le genera un derecho real de dominio, circunstancia que deberá ser corregida en el folio.

En virtud de lo anterior, las inconsistencias expuestas vulneran lo dispuesto por los artículos 2 literal b), artículo 8 párrafo 3 ordinal 6 y artículo 49 de la Ley 1579 de 2012, en cuanto a que actualmente, el folio de matrícula inmobiliaria No. 150-3589 no publicita o refleja su real y verdadera situación jurídica del inmueble que representa, conforme lo prevé el Estatuto de Registro de instrumentos Públicos.

Referente al procedimiento para corregir errores en un folio de matrícula inmobiliaria la Ley 1579 de 2012 dispuso:

"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 aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios - Cundinamarca
Dirección Calle 13 No. 10 -31 B/Centro
Teléfono (1) 8342114
E-mail: ofiregisaguadedios@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA -
PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 17

(22 de Agosto de 2023)

"Por la cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con folio 150-3589- Exp. 2023-150-003-AA.".

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

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." Subrayado fuera de texto.

"Artículo 60. (...) 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." Subrayado y negrillas fuera de texto.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir las anotaciones No. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 y 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. 150-3589, suprimiendo la "X" de propietario del campo de personas y sustituirla en su lugar por la "I" de dominio incompleto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Dejar sin valor y efectos jurídicos la anotación No. 8 del folio de matrícula inmobiliaria No. 150-3589 radicado con turno No. 583 del 01/09/2000, conforme a las consideraciones del presente proveído.

ARTÍCULO TERCERO.- Efectúense las respectivas salvedades de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO CUARTO.- Notificar personalmente el contenido de la presente decisión al interesado, conforme a lo previsto por los artículos 66 al 68 Ley 1437 de 2011. De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso en la forma prevista por el artículo 69 ibidem, y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros de quienes se desconoce su domicilio y que no han intervenido en esta actuación, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad y en un medio masivo de comunicación en el territorio de competencia de esta Seccional de Registro. (Artículo 73 ídem).

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios - Cundinamarca
Dirección Calle 13 No. 10 -31 B/Centro
Teléfono (1) 8342114
E-mail: ofiregisaguadedios@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA -
PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. 17
(22 de Agosto de 2023)

"Por la cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con folio 150-3589- Exp. 2023-150-003-AA.".

PARÁGRAFO 1.- Conforme al artículo 73 de la ley 1437 de 2011, publíquese la parte resolutive en la página electrónica de la entidad y en un medio masivo de comunicación en el territorio de esta circunscripción registral, para notificar a la tercera señora Isabelina Ruiz de Castellanos, de quien se desconoce su domicilio.

PARÁGRAFO 2.- Comuníquese la presente decisión a la Oficina de Valorización del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca ICCU.

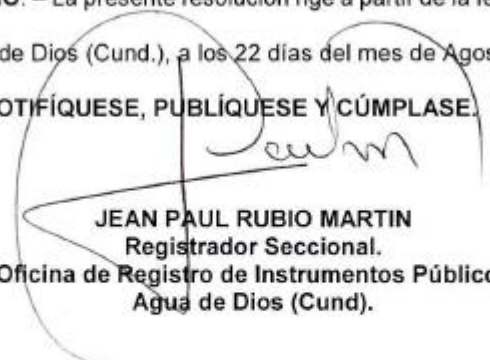
ARTÍCULO QUINTO.- Contra el presente proveído, procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Agua de Dios, y/o el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse por escrito en diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso (Art. 76 Ibídem).

ARTÍCULO SEXTO.- En firme, ordenar el desbloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. 150-3589.

ARTÍCULO SÉPTIMO. – La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Agua de Dios (Cund.), a los 22 días del mes de Agosto de 2023.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE.


JEAN PAUL RUBIO MARTIN
Registrador Seccional.
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios (Cund.).

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Agua de Dios - Cundinamarca
Dirección Calle 13 No. 10 -31 B/Centro
Teléfono (1) 8342114
E-mail: ofiregisaguadedios@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA -
PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023