

NOTIFICACION POR AVISO DE ACTO ADMINISTRATIVO

Referencia: RESOLUCIO 025-2017 del 02 de mayo 2017, expedida por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ACACIAS (META)

Interesados: Sociedad SOLDADORES & MOTORES LTDA, con Nit. 900177444-1.

Fundamento del Aviso: Imposibilidad de notificar personalmente a ROCIO VANEGAS NIÑO y GIOVANNI RUIZ GARZON 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 15 al 23 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 025-2017 del 02 de mayo de 2017 proferida dentro del Expediente 232-AA-2017-01, por medio de la cual se decide de fondo una actuación administrativa vinculada con la matrícula inmobiliaria 232-37275. 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.

El texto de la resolución es el siguiente:

**RESOLUCION No. 025-2017
(ACACIAS, 2 DE MAYO DE 2017)**

Por la cual se resuelve una actuación administrativa dejando sin valor ni efecto registral una anotación y se restituye un turno de calificación

EXPEDIENTE No.232-AA-2017-01

**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 derecho de petición radicado el 18 de enero de 2017, el señor **OCTAVIO NIZO MUÑOZ** identificado con la C.C. No. 11.427.120, actuando en su calidad de representante legal de la sociedad **SOLDADORES & MOTORES LTDA**, solicita corregir el error por el cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias, devuelve sin registrar el oficio de embargo No. 6662 en el cual la sociedad que representa es la demandante, argumentando que la demandada señora **ROCIO VANEGAS NIÑO**, no es la propietaria del inmueble. Según anotación número 12 del folio de matrícula inmobiliaria 232-37275, la señora **ROCIO VANEGAS NIÑO** figura como propietaria inscrita del inmueble, ubicado en la Carrera 37 No. 27-92 Lote 16 Manzana I junto con la casa de habitación Urbanización Villa Manuela. Igualmente solicita que por actuación administrativa deberá anularse las anotaciones posteriores al día 24 de noviembre de 2016, por cuanto el embargo ordenado sacaba el bien del comercio, por lo tanto, no podía enajenarse.

Que efectivamente en la matrícula inmobiliaria No. 232-37275 se pudo constatar que figura inscrita en la anotación número 12 vigente para la época de la solicitud de radicación del embargo, la compraventa efectuada por el señor **ADRIAN CASTELLANOS LOPEZ** a **ROCIO VANEGAS NIÑO** mediante escritura pública No. 486 del 28 de febrero de 2015 de la Notaria de Acacias.

Que, con fecha 20-01-2017 se dictó auto de apertura de la presente actuación administrativa, para efectos de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 232-37275, específicamente sobre el error en la devolución del oficio 6662 del 23/11/2016 emanado del Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá, que ordenó el embargo del inmueble identificado con esta matrícula, documento radicado bajo el número 2016-232-6-5989.

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. 232-37275, 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.

Efectivamente se puede comprobar, que existe error en la devolución de la orden judicial de embargo y por tanto no existía fundamento de rechazo argumentado en la causal de "LA EMBARGADA NO ES PROPIETARIA (ART. 593 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO)"; 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.

El artículo 30 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012), establece que cuando el documento ha sido devuelto por error de la oficina de registro procede la restitución del turno o número de radicación, previa resolución motivada del respectivo Registrador. En este caso conservará el número de radicación inicialmente asignado al solicitar por primera vez la inscripción.

Como quiera que está demostrado que la inadmisión del registro del oficio 6662 del 23-11-2016 del Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá, no está ajustada a derecho se

procederá a revocar esa nota de inadmisión restituyendo su turno remitiéndolo a la sección de calificación para su estudio e inscripción.

El segundo aspecto a resolver tiene que ver con la consecuencia del resultado de la revocatoria de la nota de inadmisión del oficio 6662 del 23-11-2016 del Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá, radicado con el turno 2016-232-6-5989 del 24-11-2016, por cuanto el documento que sigue en su orden de radicación es la escritura pública número 1321 del 30-11-2016 de la Notaria Única de Tabio, acto de compraventa de ROCIO VANEGAS NIÑO a GIOVANNI RUIZ GARZON, radicado con el turno 2016-232-6-6128 del 21-12-2016, el cual atendiendo el principio de Prioridad o Rango, que establece: "El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad...", (Art. 3 de la Ley 1579 de 2012), no podría haberse inscrito, atendiendo los efectos de la medida cautelar de embargo que saca el bien del comercio, razón por la cual no puede tenerse como válida y debe reflejarse como una anotación sin efectos jurídicos.

Así las cosas, se hace necesario subsanar o corregir el asiento registral del folio de matrícula inmobiliaria 232-37275, 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 los artículos 30 y 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, para lo cual esta oficina,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Restituir el turno de radicación 2016-232-6-5989 de fecha 24 de noviembre de 2016, el cual debe someterse al trámite de calificación e inscripción, documento vinculado a la matrícula inmobiliaria 232-37275.

ARTICULO SEGUNDO: Siendo procedente el registro del embargo del turno 2016-232-6-5989, se ordena dejar sin valor ni efecto registral alguno la anotación número 13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 232-37275, conforme a los términos analizados en la parte considerativa.

ARTÍCULO TERCERO: Hacer las salvedades correspondientes dejando constancia de la fecha y número de la presente resolución.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR la presente decisión a la sociedad interesada SOLDADORES Y MOTORES LTDA, representada legalmente por el señor OCTAVIO NIZO MUÑOZ, 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 afecta 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 QUINTO: 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 CUARTO: Archivar copia de la presente decisión en la carpeta del folio de matrícula No. 232-37275.

ARTICULO QUINTO: 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