

RESOLUCION No. 41 DE 2024
(22-03-2024)

Por medio de la cual se resuelve la actuación administrativa iniciada sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-27946.

Expediente No. **095-AA-2022-14**

EL SUSCRITO REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO; en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en el art. 49 y 59 del Decreto Ley 1579 del 01 de octubre año 2012, y los artículos 4°-paragrafo 4 y 45 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y artículos 24 y 30 el Decreto 2163 del 17 de junio de 2011 y,

CONSIDERANDO QUE:

En fecha 09 de febrero de 2021, mediante oficio SNR2021EE008531 el señor Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras de la SNR, al que le correspondió el turno de corrección 2021-095-3-127, solicita verificación de la calificación dada a la escritura 789 del 31 de julio de 1953 la Notaría Primera de Sogamoso y que aparece registrada como anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria 095-27496, por cuanto manifiesta en su escrito que dicha anotación publicita un acto jurídico de pleno dominio (compraventa), pero se establece que la tradición del predio proviene de falsa tradición que no ha sido saneada a la fecha, por lo que la misma no puede publicitar un acto de pleno dominio.

Mediante Auto de fecha 22-05-2022, se dio apertura a la actuación administrativa No. 095-AA-2022-14, con el objeto de determinar si la anotación 1 del folio citado demostraba la verdadera y real situación del predio. Se ordenó la notificación del mismo a los señores RODRIGUEZ CASTILLO ADRIANO DE JESUS, RODRIGUEZ CASTILLO

HELI DEL CARMEN, RODRIGUEZ CASTILLO GABRIELA, RODRIGUEZ CASTILLO NUMA DEL CARMEN, RODRIGUEZ CASTILLO ARCENIA, RODRIGUEZ CASTILLO ANA ROSA, CHAPARRO VDA DE LOPEZ FLORANGELA, MARTINEZ ALVAREZ MARIA ANTONIA - CC 23944742, ALARCON RIVERA CARLOS, CEPEDA DE BERNAL CARMELINA DE LAS MERCEDES, CHAPARRO ALARCON ALFONSO ISRAEL, MARIN GOMEZ JOSE LUIS - CC 7220636, CHAPARRO CARDOZO NESTOR ARMANDO - CC 9515717, ALFONSO LOPEZ LEONARDO C.C. 74185092, RODRIGUEZ MONTA/A NELSON EDUARDO - CC 79040266, CELY NOSSA JUAN MANUEL - CC 74184180, VIANCHA NOSSA SANDRA ELIZABETH - CC 46384671, CARDENAS ASTUDILLO JOHAN DAVID - CC 1113784333 y al Superintendente Delegado peticionario. Actuaciones que se surtieron así: en forma personal al señor Superintendente delegado, y para los restantes mediante publicación en la cartelera de esta Oficina de Registro (efectuado el día 05 de junio de 2022) y en página WEB de la SNR (el día 18 de junio de 2022), la señora VIANCHA NOSSA SANDRA ELIZABETH - CC 46384671 se notificó personalmente el día 22 de noviembre de 2022.

2

Vencido los términos de citación y notificación de la interesada, sin que estos hicieran manifestación alguna y no observándose nulidad que invalide lo actuado, en la fecha se procede a emitir la resolución que en derecho corresponda.

PRUEBAS

Téngase como prueba los siguientes documentos:

- Solicitud de corrección de 2021-095-3-127.
- Auto de fecha 12-05-2022, mediante el cual se inicia una actuación administrativa sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-27496, anotación 1.
- Constancia de notificaciones del auto.
- Copia de la escritura 789 del 31 de julio 1953, otorgada en la Notaría Primera de Sogamoso.

- Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria No. 095-27496
- Los documentos que componen la carpeta correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 095-27496.
- Informe del 16 de junio de 2021 suscrito por la funcionaria de esta oficina Myriam Urrutia Patarroyo.

ARGUMENTOS DEL DESPACHO:

Uno de los principios del derecho registral es el de dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces. En atención a este principio, el folio real debe reflejar la verdadera situación jurídica del predio, por esta circunstancia se procedió a revisar el documento sometido al proceso de registro.

3

Es así como al hacer estudio al folio de matrícula inmobiliaria No. 095-27496 encontramos que el mismo corresponde a al predio "PEÑERO", ubicado en la vereda de Buitreros del Municipio de Cuitiva, cuya descripción, cabida y linderos remite a la escritura 789 del 31 de julio de 1953 otorgada en la Notaria Primera de Sogamoso y que aparece como anotación 1 del folio, documento que aparece inscrito así:

Anotación: Nº 1 del Folio #095-27496			
Radicación	SN	Del	25/8/1953
Doc	ESCRITURA 789	Del	31/7/1953
Oficina de Origen	NOTARIA 1	De	SOGAMOSO
Valor	4.120	Estado	VALIDA
Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	101
Modalidad			
Comentario	PROINDIVISO.		

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE	CASTILLO ANA JOAQUINA - SE 095-20211732	<input type="checkbox"/> Participa
DE	RODRIGUEZ TOBIAS - SE 095-20211730	<input type="checkbox"/> Participa
A	RODRIGUEZ CASTILLO ADRIANO DE JESUS - SE 095-20211746	<input checked="" type="checkbox"/> Participa
A	RODRIGUEZ CASTILLO HELI DEL CARMEN - SE 095-20211736	<input checked="" type="checkbox"/> Participa
A	RODRIGUEZ CASTILLO GABRIEL A. - SE 095-20211768	<input checked="" type="checkbox"/> Participa
A	RODRIGUEZ CASTILLO NUMA DEL CARMEN - SE 095-20211757	<input checked="" type="checkbox"/> Participa
A	RODRIGUEZ CASTILLO ARCENIA - SE 095-20211753	<input checked="" type="checkbox"/> Participa
A	RODRIGUEZ CASTILLO ANA ROSA - SE 095-20211750	<input checked="" type="checkbox"/> Participa

Esta anotación publicita pleno dominio respecto de la escritura pública 789 del 31 de julio de 1953 correspondiendo a una compraventa pura y simple de CATILLO ANA JOAQUINA y RODRIGUEZ TOBIAS a favor de ADRIANO DE JESUS, HELI DEL CARMEN, GABRIELA, NUMA DEL CARMEN, ARCENIA Y ANA ROSA RODRIGUEZ CASTILLO, de esta anotación se han soportado las anotaciones N.º 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13,14,15,17,18,19,22,23,25,31 y 35 en las cuales los negocios jurídicos inscritos han seguido transfiriendo derechos de cuota sobre la propiedad del inmueble como se puede evidenciar en las siguientes anotaciones:

Anotación: N° 2 del Folio #095-27496

Radicación	SN	Del	22/9/1958
Doc	ESCRITURA 1148	Del	27/8/1958
Oficina de Origen	NOTARIA 2	De	SOGAMOSO
Valor	150	Estado	VALIDA
Especificación	ENAJENAMIENTO CUERPO CIERTO SOLO DERECHO CUOTA	Naturaleza Jurídica	611
Modalidad			
Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	FUQUEN LLIS ANTONIO - SE 095-20211780	<input type="checkbox"/>	Participa
DE	RODRIGUEZ ANA ROSA - SE 095-20211783	<input type="checkbox"/>	Participa
A	ALARCON ROSA ALEJANDRINA - SE 095-20211785	<input checked="" type="checkbox"/>	Participa

Anotación: N° 3 del Folio #095-27496

Radicación	SN	Del	13/3/1967
Doc	ESCRITURA 852	Del	24/8/1965
Oficina de Origen	NOTARIA 1	De	SOGAMOSO
Valor	1,500	Estado	VALIDA
Especificación	ENAJENAMIENTO CUERPO CIERTO SOLO DERECHO CUOTA	Naturaleza Jurídica	611
Modalidad			
Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	RODRIGUEZ CASTILLO ADRIANO DE JESUS - SE 095-20211797	<input type="checkbox"/>	Participa
A	RODRIGUEZ DE TORRES ARCENIA - SE 095-20211807	<input checked="" type="checkbox"/>	Participa
A	TORRES JOSE AGUSTIN - SE 095-20211803	<input checked="" type="checkbox"/>	Participa

Anotación: N° 4 del Folio #095-27496

Radicación	SN	Del	01/10/1971
Doc	ESCRITURA 957	Del	04/8/1971
Oficina de Origen	NOTARIA 2	De	SOGAMOSO
Valor	62,500	Estado	VALIDA
Especificación	ENAJENAMIENTO CUERPO CIERTO SOLO DERECHO CUOTA PARTICION	Naturaleza Jurídica	611
Modalidad			
Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	RODRIGUEZ ADRIANO DE JESUS - SE 095-20211832	<input type="checkbox"/>	Participa
DE	RODRIGUEZ HELI DEL CARMEN - SE 095-20211827	<input type="checkbox"/>	Participa
DE	RODRIGUEZ DE GAVIDIA NUMA DEL CARMEN - CC 20121936	<input type="checkbox"/>	Participa
DE	RODRIGUEZ DE FUQUEN ANA ROSA - CC 23458418	<input type="checkbox"/>	Participa
DE	RODRIGUEZ DE TORRES ARCENIA - SE 095-20211857	<input type="checkbox"/>	Participa

Anotación: N° 5 del Folio #095-27496

<input type="checkbox"/> Radicación	SN	Del	24/11/1972
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 1125	Del	10/10/1972
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA 1	De	SOGAMOSO
<input type="checkbox"/> Valor	2,850	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	ENAJENAMIENTO CUERPO CIERTO SOLO DERECHO CUOTA	Naturaleza Jurídica	611
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	CEPEDA DE RODRIGUEZ MARIA ADELIA - SE 095-20211875	<input type="checkbox"/>	Participa
DE	RODRIGUEZ CASTILLO ADRIANO DE JESUS - SE 095-20211869	<input type="checkbox"/>	Participa
A	MURILLO GAVIDIA EFRAIN - SE 095-20211885	<input checked="" type="checkbox"/>	Participa

Anotación: N° 6 del Folio #095-27496

<input type="checkbox"/> Radicación	SN	Del	22/12/1972
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 1223	Del	10/10/1972
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA 1	De	SOGAMOSO
<input type="checkbox"/> Valor	3,500	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	ENAJENAMIENTO CUERPO CIERTO SOLO DERECHO CUOTA	Naturaleza Jurídica	611
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	FUQUEN LOPEZ LUIS ANTONIO - SE 095-20211899	<input type="checkbox"/>	Participa
DF	RODRIGUEZ DE FUQUEN ANA ROSA - CC 23458418	<input type="checkbox"/>	Participa
A	ALARCON RIVERA ROSA ALEJANDRINA - CC 23941179	<input checked="" type="checkbox"/>	Participa
A	CEPEDA ALARCON MOISES - SE 095-20211904	<input checked="" type="checkbox"/>	Participa

Anotación: N° 7 del Folio #095-27496

<input type="checkbox"/> Radicación	SN	Del	26/4/1973
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 1720	Del	29/12/1972
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA 1	De	SOGAMOSO
<input type="checkbox"/> Valor	2,500	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	ENAJENAMIENTO CUERPO CIERTO SOLO DERECHO CUOTA	Naturaleza Jurídica	611
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	RODRIGUEZ DE TORRES ARCENIA - SE 095-20211915	<input type="checkbox"/>	Participa
A	MURILLO SEGUNDO LISANDRO - SE 095-20211924	<input checked="" type="checkbox"/>	Participa

Anotación: N° 8 del Folio #095-27496

Anotación: N° 8 del Folio #095-27496

<input type="radio"/> Radicación	SN	Del	08/4/1976
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 224	Del	13/3/1976
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA 1	De	SOGAMOSO
<input type="radio"/> Valor	28	Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	ENAJENAMIENTO CUERPO CIERTO SOLO DERECHO CUOTA	Naturaleza Jurídica	611
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	FUQUEN LOPEZ LUIS ANTONIO - SE 095-20211946	<input type="checkbox"/>	Participa
DE	RODRIGUEZ DE FUQUEN ANA ROSA - CC 23458418	<input type="checkbox"/>	Participa
A	CHAPARRO VDA DE LOPEZ FLORANGELA - SE 095-20211948	<input checked="" type="checkbox"/>	Participa

Anotación: N° 9 del Folio #095-27496

<input type="radio"/> Radicación	SN	Del	09/3/1983
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 936	Del	09/8/1982
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA 1	De	SOGAMOSO
<input type="radio"/> Valor	50,000	Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO	Naturaleza Jurídica	610
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	TORRES RODRIGUEZ JOSE A. - SE 095-20211965	<input type="checkbox"/>	Participa
A	CHAPARRO VDA DE LOPEZ FLORANGELA - SE 095-20211971	<input type="checkbox"/>	Participa

Anotación: N° 10 del Folio #095-27496

<input type="radio"/> Radicación	SN	Del	18/2/1987
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 2752	Del	24/11/1986
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA 2	De	SOGAMOSO
<input type="radio"/> Valor	300,000	Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	COMPRVENTA DERECHOS DE CUOTA	Naturaleza Jurídica	351
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	RODRIGUEZ CASTILLO HELI DEL CARMEN - SE 095-20211985	<input type="checkbox"/>	Participa
A	RODRIGUEZ CEPEDA MARCELO ANTONIO - CC 9526057	<input checked="" type="checkbox"/>	Participa

Anotación: N° 11 del Folio #095-27496

<input type="radio"/> Radicación	SN	Del	18/2/1987
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 228	Del	04/2/1987
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA 2	De	SOGAMOSO
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	SIN INFORMA cuerpo	Naturaleza Jurídica	999
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	RODRIGUEZ CASTILLO HELI DEL CARMEN - SE 095-20212013	<input type="checkbox"/>	Participa
A	RODRIGUEZ CEPEDA MARCELO ANTONIO - CC 9526057	<input checked="" type="checkbox"/>	Participa

Anotación: N° 13 del Folio #095-27496

Radicación	SN	Del	03/3/1989
Doc	ESCRITURA 182	Del	28/2/1989
Oficina de Origen	NOTARIA 1	De	SOGAMOSO
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	SIN INFORMACION	Naturaleza Jurídica	999
Modalidad			
Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	TORRES RODRIGUEZ JOSE AGUSTIN - CC 9525640	<input type="checkbox"/>	Participa
A	CEPEDA GUTIERREZ ELIECER - CC 4215101	<input checked="" type="checkbox"/>	Participa
A	PEREZ DE CEPEDA MARIA DEL TRANSITO - CC 23950066	<input checked="" type="checkbox"/>	Participa

Anotación: N° 14 del Folio #095-27496

Radicación	1991-095-6-916356	Del	23/9/1991
Doc	ESCRITURA 2354	Del	19/7/1991
Oficina de Origen	NOTARIA 2	De	SOGAMOSO
Valor	80,000	Estado	VALIDA
Especificación	ENAJENACION CUERPO CIERTO SOLO DERECHO CUOTA	Naturaleza Jurídica	611
Modalidad			
Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	MURILLO GAVIDIA EFRAIN - CC 9519510	<input type="checkbox"/>	Participa
A	RODRIGUEZ FUQUENE ALVERIO - SE 095-20212129	<input checked="" type="checkbox"/>	Participa

Anotación: N° 15 del Folio #095-27496

Radicación	SN	Del	17/12/1976
Doc	ESCRITURA 1275	Del	29/11/1976
Oficina de Origen	NOTARIA 1	De	SOGAMOSO
Valor	40,000	Estado	VALIDA
Especificación	ENAJENACION CUERPO CIERTO SOLO DERECHO CUOTA	Naturaleza Jurídica	611
Modalidad			
Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	RODRIGUEZ CASTILLO ADRIANO DE JESUS - SE 095-20212137	<input type="checkbox"/>	Participa
A	CHAPARRO VIUDA DE LOPEZ FLORANGELA - CC 24104644	<input checked="" type="checkbox"/>	Participa

Anotación: N° 17 del Folio #095-27496

Radicación	1994-095-6-946976	Del	11/8/1994
Doc	ESCRITURA 2466	Del	21/7/1994
Oficina de Origen	NOTARIA 2	De	SOGAMOSO
Valor	100,000	Estado	VALIDA
Especificación	ENAJENACION CUERPO CIERTO SOLO DERECHO CUOTA	Naturaleza Jurídica	611
Modalidad			
Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	RODRIGUEZ FUQUENE ALVEIRO - SE 095-20212169	<input type="checkbox"/>	Participa
A	FUQUEN DE RODRIGUEZ ELVIA MARINA - CC 33445846	<input checked="" type="checkbox"/>	Participa

Anotación: N° 18 del Folio #095-27496

Radicación	1996-095-6-3267	Del	22/3/1996
Doc	ESCRITURA 631	Del	11/3/1996
Oficina de Origen	NOTARIA 2	De	SOGAMOSO
Valor	500,000	Estado	VALIDA
Especificación	ENAJENACION CUERPO CIERTO SOLO DERECHO CUOTA	Naturaleza Jurídica	611
Modalidad			
Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	CAVERIA DE MURILLO MARIA ENCARNACION - CC 23942137	<input type="checkbox"/>	Participa
DE	MURILLO CHAPARRO SEGUNDO LISANERO - SE 095-20212193	<input type="checkbox"/>	Participa
A	MARTINEZ ALVAREZ MARIA ANTONIA - CC 23944742	<input checked="" type="checkbox"/>	Participa

Anotación: N° 19 del Folio #095-27496

Radicación	1999-095-6-7181	Del	14/9/1999
Doc	SENTENCIA S	Del	15/4/1999
Oficina de Origen	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL	De	CUITIVA
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	FALSA TRADICION	Naturaleza Jurídica	600
Modalidad			
Comentario	ADJUDICACION SUCESION DE CUERPO CIERTO TENIENDO SOLO DERECHO DE CUOTA.		

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	ALARCON RIVERA ROSA ALEJANDRINA - CC 23941179	<input type="checkbox"/>	Participación
DE	CEPEDA ALARCON MOISES - SE 095-37326	<input type="checkbox"/>	Participación
A	ALARCON RIVERA CARLOS - SE 095-37328	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación
A	CEPEDA DE BERNAL CARMELINA DE LAS MERCEDES - SE 095-37327	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación
A	CHAPARRO ALARCON ALFONSO ISRAEL - SE 095-37329	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Anotación: N° 25 del Folio #095-27496

Radicación	2012-095-6-3737	Del	09/5/2012
Doc	ESCRITURA 1154	Del	28/4/2012
Oficina de Origen	NOTARIA 2	De	SOGAMOSO
Valor	2,000,000	Estado	VALIDA
Especificación	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA	Naturaleza Jurídica	0307
Modalidad			
Comentario	TOTALIDAD (DOS LOTES)		

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	GAVIDIA RODRIGUEZ HECTOR ENRIQUE - CC 9522423	<input type="checkbox"/>	Participación
DE	GAVIDIA RODRIGUEZ ALBERTO - CC 9528291	<input type="checkbox"/>	Participación
DE	GAVIDIA RODRIGUEZ MARLENY - CC 46361693	<input type="checkbox"/>	Participación
DE	GAVIDIA RODRIGUEZ NOHORA - CC 46362605	<input type="checkbox"/>	Participación
A	RODRIGUEZ MONTAÑA NELSON EDUARDO - CC 79040266	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación
A	VEGA MONTAÑA LUZ MARINA - CC 51853915	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Anotación: N° 31 del Folio #095-27496

Radicación	2013-095-6-7636	Del	27/9/2013
Doc	ESCRITURA 2258	Del	12/9/2013
Oficina de Origen	NOTARIA TERCERA	De	SOGAMOSO
Valor	2,000,000	Estado	VALIDA
Especificación	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA	Naturaleza Jurídica	0307
Modalidad			
Comentario	PARTE (DE LO ADQUIRIDO EN LA 224/76 Y 1275/76) - 2 LOTES		

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	CHAPARRO VIUDA DE LOPEZ FLORANGELA - CC 24104644	<input type="checkbox"/>	Participación
A	ALFONSO LOPEZ LEONARDO - CC 74185092	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Anotación: N° 35 del Folio #095-27496

Radicación	2019-095-6-11082	Del	17/12/2019
Doc	ESCRITURA 1934	Del	03/12/2019
Oficina de Origen	NOTARIA SEGUNDA	De	SOGAMOSO
Valor	10,000,000	Estado	VALIDA
Especificación	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA	Naturaleza Jurídica	0307
Modalidad			
Comentario	(TOTALIDAD)		

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	CEPEDA PEREZ LUIS ALAIN - CC 7222137	<input type="checkbox"/>	Participación
A	RODRIGUEZ MONTAÑA NELSON EDUARDO - CC 79040266	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Ahora bien, al verificar la escritura 789 del 31-07-1953 otorgada de la Notaría Primera de Sogamoso y que se encuentra publicitada como anotación 1 del folio relacionado anteriormente, señala:

“...Comparecieron Tobías Rodríguez y su esposa Ana Joaquina Castillo, y dan en venta a favor de Heli del Carme, Adriano de Jesús, Ana Rosa, Arcenia, Numa del Carmen, y Gabriel A Rodríguez Castillo, es a saber el derecho de dominio que tienen sobre dos lotes de terreno llamados Buenos Aires y El Peñero en la vereda de Buitreros jurisdicción de Cuitiva, que hubieron por compra a Deogracias Rincón y socios a Bernardo Gavidia y socio, Salvador Rico, Salvador Rico, Antonia María Rosas y Socia, a Leocadia Gavidia, a Herminia Rodríguez, a Mercedes Gavidia y a Elenteno Rincón, según escrituras públicas No. 322 del 25 de marzo de 1924 de la Notaria Primera de Sogamoso, 284 del 29 de marzo de 1934 de la Notaria Segunda de Sogamoso, 389 del 2 de agosto de 1911 de la Notaria Segunda de Sogamoso, 907 del 23 de agosto de 1927 de la Notaria Primera de Sogamoso, 599 del 24 de julio de 1940 de la Notaria Primera de Sogamoso, 554 del 27 de septiembre de 1916 de la Notaria Segunda de Sogamoso, 735 del 2 de octubre de 1937 de la Notaria Primera de Sogamoso, 315 del 19 de julio de 1917 de la Notaria Segunda de Sogamoso, 564 del 4 de junio de 1924 de la Notaria Primera de Sogamoso, todas debidamente registradas...”

9

Es de anotar que ninguno de los títulos de tradición que se citan la escritura publica desglosada anteriormente cuentan con datos de registro la superintendencia delegada hace un desglose de cada uno, además de esto la funcionaria responsable de corrección realizo la búsqueda en los libros del Sistema Antiguo de Registro constatando lo que expresa la superintendencia delegada, títulos que señala lo siguiente:

*“... escritura pública No. 322 del 25 de marzo de 1924 de la Notaria Primera de Sogamoso, registrada en Pesca el 31 de mayo de 1924, en la partida 178, se pudo establecer que: “(...) Deogracia Rincón y Antonio Rincón venden a Tobías Rodríguez y su esposa Ana Joaquina Castillo, **los derechos y acciones por herencia de su padre Avelino Rincón**, en un terreno en la vereda de Buitreros, jurisdicción de Cuitiva*

La escritura pública No. 284 del 29 de marzo de 1934 de la Notaria Segunda de Sogamoso, ...Tobías Chaparro y Lastenia Torres, dijeron que transfieren a Tobías Rodríguez a título de venta, el derecho de dominio que tienen en un terreno llamado Laguneta, ubicado en la vereda de Buitreros... que hubo por compra a José del Carmen

Rodríguez, según escritura pública No. 174 del 14 de mayo de 1905 otorgada en la Notaria Primera del Circuito de Sogamoso (sin citar datos de registro).

...La escritura pública No. 907 del 23 de agosto de 1927 de la Notaria Primera de Sogamoso, registrada en Sogamoso el 25 de septiembre de 1927, en la partida No. 667, en la que se pudo determinar que: "(...) Consta la venta que hace Salvador Rico a Tobías Rodríguez de un terreno con unas casas, ubicado en la vereda Buitreros, **que hubo por herencia de su padre Bonifacio Rico**

...La escritura pública No. 554 del 27 de septiembre de 1916 de la Notaria Segunda de Sogamoso, registrada en Pesca el 4 de noviembre de 1916, en la cual consta que: "(...) Leocadia Gavidía, da en venta real y enajenación perpetua a Tobías Rodríguez y su esposa Ana Joaquina Castillo y a Cecilio Hernández y su esposa Herminia Rodríguez, dos lotecitos de terreno en la vereda Buitreros, **que hubo por herencia de sus padres Tomás Gavidía y Concepción Laverde...**

Por su parte, la escritura pública No. 315 del 19 de julio de 1917 de la Notaria Segunda de Sogamoso, registrada en Pesca el 28 de julio de 1917, en la partida 535, en la que consta que: "(...) Mercedes Gavidía, da en venta real y enajenación perpetua a Tobías Rodríguez, casado con Ana Joaquina Castillo, un terreno en la vereda de Buitreros, jurisdicción de Cuitiva, que hubo por compra a Heraclio Gavidía

La escritura pública No. 564 del 4 de junio de 1924 de la Notaria Primera de Sogamoso registrada en Pesca el 3 de julio de 1924, en la cual consta que los exponentes: "(...) venden a Tobías Rodríguez y su esposa Ana Joaquina Castillo, derechos y acciones en un terreno y casas pajizas, en la vereda de Buitreros...los derechos y acciones fueron **habidos por herencia de Aurelio Rincón**

Si bien es cierto que no se analizan la totalidad de los títulos de tradición por no contar estos con datos de registro que permitan ubicarlos y su búsqueda en libros índice no tuvo un resultado positivo, los títulos que se analizaron algunos de estos refieren actos de enajenación de derechos sucesorales, sin citar títulos de liquidación de las respectivas sucesiones. Estos derechos pudieron ser englobados con terrenos que pudieran provenir de pleno dominio, siendo esto un englobe indebido y transforma todo el inmueble en falsa tradición.

Es claro que nadie puede transferir más de lo que tiene y por lo tanto los señores **CASTILLO ANA JOAQUINA Y RODRIGUEZ TOBIAS** no pueden comparecer

disponiendo del Derecho de propiedad, posesión y dominio sobre el inmueble cuando estos solo son titulares de derechos y acciones sobre el mismo, tal y como se deduce de sus títulos de adquisición, así se exprese en la escritura que la venta es el pleno dominio del inmueble; esta conclusión es respaldada por la sentencia de septiembre 2 de 1970 proferida por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil que señala:

*“Si quien dice enajenar el dominio pleno de un inmueble solo es dueño de la nuda propiedad o del usufructo, o solamente tiene derechos hereditarios que pueden estar o no vinculados a él, por el registro competente del respectivo título de enajenación, aunque expresamente se haya consignado en este que se transfiere el dominio pleno solo transfiere los derechos que tenga sobre la cosa entregada (art. 752 Código Civil), **pues nadie puede dar lo que no tiene**”.* **(Negrilla subrayada fuera de texto)**

Como se puede corroborar existe un error en el registro efectuado para la escritura 789 del 31 de julio de 1953 de la Notaría Primera de Sogamoso, tal como lo indica el Superintendente delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras en su solicitud SNR2021EE008531, al tratarse de venta de derechos y acciones y no de un acto jurídico de compraventa sobre pleno dominio como aparece publicitado.

11

Esta misma situación se presentan para las anotaciones subsiguientes, que no pueden corresponder a compraventa sobre derechos sobre pleno dominio del inmueble, pues como se dijo su tradición proviene de falsa tradición.

Basta esta simple explicación para denotar la existencia de un error en la inscripción efectuada por esta Oficina de Registro como en el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-27496 (anotación 1), en relación con la escritura pública No. 789 del 31 de julio de 1953 otorgada en la Notaría Primera de Sogamoso, al publicitar un acto jurídico que no corresponde, puesto que se le dio calificación de pleno dominio cuando la situación real del inmueble según sus títulos antecedentes es de **falsa tradición** toda vez que los derechos y acciones no corresponden a un modo de adquirir el dominio y los negocios jurídicos realizados con posterioridad no fueron tendientes a sanear la tradición del inmueble sino que en consecuencia de la primera anotación fueron formando una

cadena de pleno dominio que no le era correspondiente. Frente al tema la jurisprudencia ha expresado:

*“se entiende por **falsa tradición** la realizada inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el legislador, correspondiendo a circunstancias como los títulos de non domine, donde no se posee el dominio sino títulos diferentes a la propiedad o el dominio, a las enajenaciones de cosa ajena, o las realizadas sobre una cosa sobre la cual no se tiene propiedad o dominio, por tenerlo otra persona; o las circunstancias de dominio incompleto porque no se tiene la totalidad del dominio, al haberlo adquirido de persona que sólo tiene parte de él; o también los eventos correspondientes a transferencia de derechos herenciales sobre cuerpo cierto o enajenaciones de cuerpo cierto teniendo únicamente derechos de cuota. Una adquisición viciada continúa siendo viciada y los diferentes actos dispositivos o transmisivos que se realicen no purgan la irregularidad”.* **Sentencia SC10882 del 18 de agosto del 2015 con ponencia del magistrado Luis Armando Tolosa**

Igual situación se presentan en las anotaciones subsiguientes del folio pues provienen de falsa, tradición mientras que su anotación publicita actos de derechos reales.

12

Esta conclusión también fue la señalada como resultado del estudio efectuado por la funcionaria María Myriam Urrutia Patarroyo, quien establece como viable la solicitud de corrección de las anotaciones que publicita el folio 095-27496, acorde con la solicitud de la Superintendencia delegada para la Protección Restitución y Formalización de Tierras de la SNR mediante oficio SNR2021EE008531.

Por todo lo anterior y para que el folio refleje la verdadera situación jurídica del predio, se debe proceder a la corrección del error en que se incurrió al momento de calificación y/o inscripción de los documentos, y ello se hace acorde con lo establecido en el artículo 59 de la ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) que señala:

“ ...

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.

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.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

Parágrafo. *La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.” (negrilla fuera de texto)*

Se deja constancia que ante el recibo de una gran cantidad de solicitudes por parte de la Superintendencia Delegada relacionadas con la petición de verificación de calificación de anotaciones antiguas (anteriores a 1974) que llevarían a la modificación de la especificación jurídica de los actos publicitados, se realizó consulta frente al tema a la Oficina Asesora Jurídica de la SNR puesto que se requiere su concepto sobre la viabilidad de tal modificación, teniendo en cuenta las posibles consecuencias

jurídicas en contra de la SNR y sus respectivas repercusiones económicas que de ello se generarían por las demandas que podrían ser interpuestas en contra de la entidad. En la respuesta dada la Oficina Jurídica concluye que:

De otra parte, si del estudio que realiza la Delegada para la Protección y Restitución de Tierra advierte de manera formal que en determinados folios de matrícula inmobiliaria se está publicitando una tradición de derecho real de dominio, pero que en realidad lo que existe es una falsa tradición, el registrador de instrumentos públicos en uso de las facultades legales y en cumplimiento de la Ley valorará la situación jurídica e iniciará la actuación administrativa correspondiente si hay lugar a ello, conforme lo establece la Ley 1579 de 2012 en consonancia con la Ley 1437 de 2011 y las normas que la adicionen, complementen o modifiquen para que el folio refleje la verdadera situación jurídica del inmueble, cuya yerro no se puede mantener indefinidamente, toda vez que contraviene los principios rectores que regulan la función registral.

Por lo presentado por este despacho, se ordenará efectuar la correspondiente corrección del folio de matrícula inmobiliaria No. 095-27496, dejándose las salvedades de ley correspondientes, con el objeto de que las anotaciones 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13,14,15,17,18,19,22,23,25,31 y 35 de dicha matrícula exhiba su real situación jurídica.

En mérito de lo expuesto, el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Sogamoso,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Corrijase las anotaciones No.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13,14,15, 17,18,22,25,31 y 35 del folio de matrícula Inmobiliaria No. 095-27496 en el sentido de corregir la especificación del acto jurídico para que figure como tal “0607 Compraventa Derechos y Acciones”, de acuerdo con la parte motiva de esta providencia. Déjese las salvedades respectivas.

ARTÍCULO SEGUNDO: Corrijase las anotaciones No. 19 y 23 del folio de matrícula inmobiliaria No. 095-27496 en el sentido de corregir la especificación del acto jurídico para que figure como tal “0601 Adjudicación Sucesión Derechos y Acciones”, de acuerdo con la parte motiva de esta providencia. Déjese las salvedades respectivas.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de la presente a los señores RODRIGUEZ CASTILLO ADRIANO DE JESUS, RODRIGUEZ CASTILLO HELI DEL CARMEN, RODRIGUEZ CASTILLO GABRIELA, RODRIGUEZ CASTILLO NUMA DEL CARMEN, RODRIGUEZ CASTILLO ARCENIA, RODRIGUEZ CASTILLO ANA ROSA, CHAPARRO VDA DE LOPEZ FLORANGELA, MARTINEZ ALVAREZ MARIA ANTONIA - CC 23944742, ALARCON RIVERA CARLOS, CEPEDA DE BERNAL CARMELINA DE LAS MERCEDES, CHAPARRO ALARCON ALFONSO ISRAEL, MARIN GOMEZ JOSE LUIS - CC 7220636, CHAPARRO CARDOZO NESTOR ARMANDO - CC 9515717, ALFONSO LOPEZ LEONARDO C.C. 74185092, RODRIGUEZ MONTA/A NELSON EDUARDO - CC 79040266, CELY NOSSA JUAN MANUEL - CC 74184180 CARDENAS ASTUDILLO JOHAN DAVID - CC 1113784333 a la señora , VIANCHA NOSSA SANDRA ELIZABETH - CC 46384671 (al correo electrónico vianchasandra6@gmail.com), y al Superintendente Delegado peticionario. Estas notificaciones, se harán con los requisitos establecidos en los artículos 68 y 69 del Decreto 1437 del 2011.

15

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente providencia procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Sogamoso, y en subsidio el recurso de apelación ante el director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro o quien haga sus veces, los que deberán interponerse ante este despacho, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal o a la desfijación del aviso o publicación (artículo 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: Ejecutoriada esta providencia, enviar esta resolución al área operativa para su cumplimiento.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Sogamoso, a los veintidós (22) días del mes de marzo dos mil veinticuatro (2024).

EL REGISTRADOR



LUIS ALBERTO LEON MEJIA

16

JESS