

RESOLUCION No. 46 DE 2024
(01-04-2024)

Por medio de la cual se resuelve la actuación administrativa iniciada sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-47047.

Expediente No. **095-AA-2022-18**

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 4º-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,

1

CONSIDERANDO QUE:

En fecha 24 de febrero de 2021, mediante oficio **SNR2021EE012438** el señor Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras de la SNR, al que le correspondió el turno de corrección **2022-095-3-407**, solicita verificación de la calificación dada a la escritura 172 del 14 de abril de 1929 de la Notaría Segunda de Sogamoso y que aparece registrada como anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria **095-47047**, por cuanto manifiesta en su escrito que dicha anotación publicita un acto jurídico de pleno dominio (compraventa de derechos de cuota), 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 12-05-2022, se dio apertura a la actuación administrativa **No. 095-AA-2022-18**, 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 **RIVEROS MARÍA BÁRBARA, PULIDO GÓMEZ MARCO TULIO (CC4259611), MORALES HERNÁNDEZ JOSÉ ANTONIO (CC 9520897), VARGAS SALCEDO MARIELA (CC 46369426), PEDRAZA MESA JULIO ROBERTO (CC 74185554), GUTIÉRREZ MESA LUIS ALBERTO (CC 74187223), MORALES HERNÁNDEZ LUIS ENRIQUE (CC9127440) PARRA DUEÑAS MARÍA CENAIDA (CC 39688559), MONGUÍ LEMUS FLOR ANGELA (CC 24117223), GÓMEZ RUIZ DIEGO ALEXANDER (CC 1057590870), PEDRAZA MESA SANTIAGO (CC 9527004), PESCA CEPEDA ROSA TULIA (CC 46367015), ALVARADO NARANJO FERNEY (CC 1057596445), GUTIÉRREZ MONTAÑEZ LEÍDY PAOLA (CC 1057595875)** 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 16 de agosto de 2022) y en página WEB de la SNR (el día 19 de agosto 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 2022-095-3-407.
- Auto de fecha 12-05-2022, mediante el cual se inicia una actuación administrativa sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-47047, anotación 1.
- Constancia de notificaciones del auto.
- Copia del registro de la escritura 172 del 15 de abril 1929, otorgada en la Notaría Segunda de Sogamoso.
- Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria No. 095-47047

- Los documentos que componen la carpeta correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 095-47047.

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.

Es así como al hacer estudio al folio de matrícula inmobiliaria No. 095-47047 encontramos que el mismo corresponde a al predio "EL DURAZNO", ubicado en la vereda de Monquirá del Municipio de Sogamoso, cuya descripción, cabida y linderos remite a la escritura 3179 del 24-11-1987 otorgada en la Notaria Segunda de Sogamoso y que aparece como anotación 7 del folio.

3

Como anotación 1 se publicita como registrada la escritura pública No. 172 del 15 de abril 1929, otorgada en la Notaría Segunda de Sogamoso, documento que aparece inscrito así:

Anotación: N° 1 del Folio #095-47047			
Radicación	SN	Del	26/4/1929
Doc	ESCRITURA 172	Del	15/4/1929
Oficina de Origen	NOTARIA 2.	De	SOGAMOSO
Valor	1,500	Estado	VALIDA
Especificación	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA	Naturaleza Jurídica	351
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	HERNANDEZ NEPOMUCENO - SE 095-20051858		Participación
A	LEMUS ANA ELVIRA - SE 095-20051862	X	Participación
A	RIVEROS MARIA BARBARA - SE 095-20051866	X	Participación

Esta anotación publicita una venta de un derecho de cuota efectuado por la escritura pública **172 del 15 de abril de 1929** de Hernández Nepomuceno a favor de Lemus Ana Elvira y Riveros María Bárbara, de esta anotación se han soportado las anotaciones subsiguientes que se publicitan

Procediendo con el estudio del título 172 referenciado como anotación 1 del folio de matrícula objeto de análisis se puede constatar que su registro efectuado en el Sistema Antiguo en el libro 1 Tomo 1, página 160, partida 482 del 23 de abril de 1929, en el que se señala:

... se inscribió la escritura número 172 de fecha 15 de abril del presente año ante Jorge Archila Reyes notario segundo principal del circuito compareció el señor Efraín Avella P y dijo que en su carácter de secretario del Juzgado Tercero de este Circuito presenta para su protocolización en un cuaderno constante de treinta y una hojas útiles el juicio de sucesión de Nepomuceno Hernández. Hijueta de la menor Ana Elvira Lemus.... Una cuota.... Dentro de un terreno con su casa ubicado en la vereda Monquirá jurisdicción de Sogamoso que esta anotado en la partida segunda del inventario y alinderado así....

4

De la descripción de la escritura pública relacionada con anterioridad se puede concluir que la tradición del inmueble no proviene de falsa tradición toda vez que si no cita título ni datos de registro el mismo se logra determinar que el predio proviene de una sucesión judicial debidamente liquidada un modo de adquirir el dominio lo que además deja en claro que el vendedor ostenta un justo título para disponer del inmueble contrario a lo que erróneamente indica el superintendente delegado en su solicitud sin mediar prueba que desvirtúe su procedencia.

Como se puede corroborar existe un error en el registro efectuado para la escritura 172 del 14 de abril de 1929 de la Notaría Segunda de Sogamoso pero en la manera en que se registró publicitando un código de calificación que no le corresponde toda vez que se logra constatar que se trata de una sucesión y no de una compraventa de derechos de cuota, **y no en cuanto a su naturaleza jurídica tal como lo indica el Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de**

Tierras en su solicitud SNR2021EE012438, al tratarse de un acto de pleno dominio y no de falsa tradición.

En consecuencia, no existe error en el registro de los actos posteriores por cuanto se efectúan actos sobre pleno dominio y no se hace necesario realizar corrección alguna.

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. 095-47047 (anotación 1), en relación con la escritura pública No. 172 del 14 de abril de 1929 otorgada en la Notaría Segunda de Sogamoso, al publicitar un acto jurídico que no corresponde.

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)*

Por lo presentado por este despacho, se ordenará efectuar la correspondiente corrección del folio de matrícula inmobiliaria No. 095-47047, dejándose las salvedades de ley correspondientes, con el objeto de que la anotación 1 de dicha matrícula exhiba su real situación jurídica.

6

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Corrijase la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 095-47047 en el sentido de corregir la especificación del acto jurídico para que figure como tal “0109 ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN”, de acuerdo con la parte motiva de esta providencia. Déjese las salvedades respectivas.

ARTÍCULO SEGUNDO: Negar la solicitud hecha mediante oficio SNR2021EE012438 de la Superintendencia delegada Para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, de acuerdo con la parte motiva de esta providencia.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de la presente a los señores **RIVEROS MARÍA BÁRBARA, PULIDO GÓMEZ MARCO TULIO (CC4259611), MORALES HERNÁNDEZ JOSÉ ANTONIO (CC 9520897), VARGAS SALCEDO MARIELA (CC 46369426), PEDRAZA MESA JULIO ROBERTO (CC 74185554), GUTIÉRREZ MESA LUIS ALBERTO (CC 74187223), MORALES HERNÁNDEZ LUIS ENRIQUE (CC9127440) PARRA DUEÑAS MARÍA CENAI DA (CC 39688559), MONGUÍ LEMUS FLOR ANGELA (CC 24117223), GÓMEZ RUIZ DIEGO ALEXANDER (CC 1057590870), PEDRAZA MESA SANTIAGO (CC 9527004), PESCA CEPEDA ROSA TULIA (CC 46367015), ALVARADO NARANJO FERNEY (CC 1057596445), GUTIÉRREZ MONTAÑEZ LEÍDY PAOLA (CC 1057595875)** y al Superintendente Delegado peticionario. Estas notificaciones, se harán con los requisitos establecidos en los artículos 68 y 69 del Decreto 1437 del 2011.

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, el primer (01) día del mes de abril dos mil veinticuatro (2024).

EL REGISTRADOR



LUIS ALBERTO LEÓN MEJIA

JASS

8