

**MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
República de Colombia**

**Resolución 010
(16 de octubre de 2020)**

Exp. 321-AA-2019-004

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CÍRCULO DEL SOCORRO.

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 de 2012 y Ley 1437 de 2010 y,

CONSIDERANDOS

1. Antecedentes: ,

Que mediante solicitud escrita, el Doctor ANGEL RAMIRO RUEDA VARGAS, pidió corregir el Registro de la Anotación ocho (8) del folio de matrícula 321-4250, por medio de la cual se registró la sentencia del 30 de noviembre de 1979 del juzgado 1 civil del circuito del Socorro, sucesión de ALIRIO SANABRIA, debido a que se encuentra falencias en la tradición contenidas en las anotaciones 4 y 6, pues en ambas se observa que corresponden a sucesiones del mismo causante.

Revisado el folio de matrícula 321-4250 se observa que en la anotación 4 del folio se inscribe la sentencia de sucesión de Alirio Sanabria, ordenada por el juzgado civil del circuito de Moniquira, de fecha 14 de mayo de 1979. De igual forma en la Anotación 6 del folio de matrícula 321-4250, se registró la sentencia del 30 de noviembre de 1979 del juzgado 1 civil del circuito del Socorro, sucesión de ALIRIO SANABRIA.

Mediante Auto de fecha Doce (12) de Noviembre de Dos mil Diez y nueve (2019) se da apertura a la Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio 321-4250.

Código:
GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Socorro - Santander**
Dirección: Carrera 14 N° 13-12
Teléfono: 7272111
E-mail: ofiregissocorro@supernotariado.gov.co



Certificado N° GP 174-1



Hoja 2.

Las Notificaciones se realizaron así: ANGEL RAMIRO RUEDA VARGAS, el día 10 de Diciembre de 2019. MARIELA RUEDA DE RUEDA, AZAEL DIAZ TAMAYO, GABRIELINA ROBLES VDA. DE SANABRIA, fueron citados a la dirección finca el porvenir, comunicación que fue devuelta por no reclamo; se realiza notificación por publicación en el diario oficial de fecha veintisiete (27) de marzo de 2020 y en vanguardia liberal el día cinco (5) de agosto de 2020.. Se comunica la Juzgado cuarto civil municipal de Floridablanca, mediante oficio 3212020EE0013 del 10 de enero de 2020.

1. Intervención de las partes.

Las partes no se pronunciaron sobre los motivos de la Actuación Administrativa.

2. Análisis:

Es importante hacer referencia normativo en relación a la tradición: El Art 740 y 756 del código civil establece respectivamente: “La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por la otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.”

“Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.”

En la presente actuación se estudia la posibilidad de corregir el folio de matrícula 321-4250, relacionada con las anotaciones 4 y 6 donde se registra la sucesión de ALIRIO SANABRIA, siendo la misma persona.

En relación con lo anterior es necesario precisar que el registro de la propiedad inmueble en nuestro país, como servicio público que es, además de cumplir con los objetivos básicos de servir como medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, de dar publicidad a los actos que trasladan o mutan el dominio de los mismos o que imponen gravámenes o limitaciones, es reglado y se orienta por unos principios que a la vez le sirven de reglas que facilitan su conocimiento y

Código:
GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Socorro - Santander
Dirección: Carrera 14 N° 13-12
Teléfono: 7272111
E-mail: ofiregissocorro@supernotariado.gov.co



Certificado N° GP 174-1



Hoja 3.

aplicación tales como de legalidad, legitimación especialidad, rogación, prioridad o rango, publicidad y tracto sucesivo.

Acerca del principio de tracto sucesivo, éste se define de la siguiente forma: “Es un principio de carácter formal, y su finalidad es ordenar los asientos para que reflejen los cambios sucesivos de la realidad jurídica. Este principio exige que los distintos titulares del dominio o del derecho real registrado aparezcan en el registro íntimamente enlazado, de tal manera que en la cadena titular se observe el eslabón entre causantes y sucesor. Si el registro de la propiedad pretende asegurar la validez y eficacia de los derechos reales inscritos y recoger con exactitud el estado jurídico de los inmuebles, es indispensable la existencia de un medio adecuado para determinar que se ha cumplido el orden regular en las diversas transmisiones y gravámenes de las fincas. Los sistemas de registro reales, es decir, los que adoptan el sistema de inscripción por fincas, han de procurar que el historial jurídico de cada finca inmatriculada sea completo, de tal forma que los sucesivos titulares del dominio o derecho real registrado se sigan los unos a los otros lógicamente eslabonados, de manera que el transferente de hoy sea el adquirente de ayer y el titular actual sea el transferente de mañana. Esto se obtiene mediante la aplicación del principio de tracto sucesivo, que tiene por objeto mantener el orden regular de los titulares registrales sucesivos de manera que todos los actos dispositivos formen un encadenamiento perfecto, como si se derivaran los unos de los otros sin solución de continuidad.”

Revisado el folio de matrícula 321-4250 se observa que identifica un predio denominado LA FLORIDA O EL BALCON O EL PORVENIR, ubicado en el Municipio de Suaita, vereda Josef. Existen hasta la fecha 13 anotaciones, de las cuales se deben destacar:

La anotación 4 del folio se inscribe la sentencia de sucesión de Alirio Sanabria, ordenada por el juzgado civil del circuito de Moniquira, de fecha 14 de mayo de 1979, donde se adjudica el predio 321-4250 a OTILIA O MARIA LUISA SANABRIA.

La Anotación 6 del folio de matrícula 321-4250, se registró la sentencia del 30 de noviembre de 1979 del juzgado 1 civil del circuito del Socorro, sucesión de

Código:
GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Socorro - Santander
Dirección: Carrera 14 N° 13-12
Teléfono: 7272111
E-mail: ofiregissocorro@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7060-1

Certificado N° GP 174-1

3



Hoja 4.

ALIRIO SANABRIA, donde adjudica el predio 321-4250 a GABRIELINA ROBLES VDA. DE SANABRIA.

Dicho lo anterior, es evidente que en el folio de matrícula 321-4250 no se cumple con el tracto sucesivo que debe ostentar el registro inmobiliario, puesto que en la Anotación 4 del folio se registró la sucesión de ALIRIO SANABRIA a favor de OTILIA o MARIA LUISA SANABRIA, perdiendo éste su titularidad frente al predio; pese a este registro nuevamente se inscribe en la anotación 6 la sucesión de ALIRIO SANABRIA, quién no tiene ya el derecho real de dominio.

Por lo anterior expuesto se hace necesario corregir el asiento registral de la anotación 08 del folio de matrícula 321-4250, declarando sin validez la anotación 6 que corresponde a la adjudicación en sucesión de ALIRIO SANABRIA a GABRIELINA ROBLES VDA. DE SANABRIA, del juzgado primero civil del circuito del Socorro.

3. Fundamentos Jurídicos.

La ley 1579 de 2012, estatuto Registral, establece:

-Art. 3 Principios: ...f) 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.

- Art. 49:” el modo de abrir y llevar la matricula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que ella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.”

-Art. 59: Procedimiento para corregir errores (inciso 4).....”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 del procedimiento administrativo y de lo

Código:
GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Socorro - Santander
Dirección: Carrera 14 N° 13-12
Teléfono: 7272111
E-mail: ofiregissocorro@supernotariado.gov.co



Certificado N° GP 174-1

Handwritten signature



Hoja 5.

contencioso administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.”

4. Pruebas.

-Copia simple del certificado de libertad y tradición folio 321-4250

En mérito de lo expuesto anteriormente, esta seccional de Registro de Instrumentos públicos.

RESUELVE

Artículo Primero: Corríjase el folio de matrícula 321-4250, en su anotación 6, declarando sin validez la anotación 6, que corresponde a la adjudicación en sucesión de ALIRIO SANABRIA a GABRIELINA ROBLES VDA. DE SANABRIA, del juzgado primero civil del circuito del Socorro.

Artículo Segundo: Efectuar la salvedad correspondiente en el folio de matrícula 321-4250.

Artículo tercero: Notificar el contenido de este auto al DR. ANGEL RAMIRO RUEDA VARGAS, a los Señor es MARIELA RUEDA DE RUEDA, AZAEL DIAZ TAMAYO, GABRIELINA ROBLES VDA. DE SANABRIA, y demás personas indeterminadas, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la ley 1437 de 2011. Si no fuere posible la notificación personal a los terceros, súrtase mediante publicación de esta providencia de acuerdo al Art. 73 de la ley 1437 de 2011.

Artículo Cuarto: Contra el presente acto Administrativo, procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos públicos seccional Socorro y en subsidio, el de apelación ante la subdirección de apoyo jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

Artículo Quinto: Remítase copia de esta providencia al Juzgado primero civil del circuito del socorro, juzgado cuarto civil municipal de Floridablanca.

Artículo Sexto: Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

15



Hoja 6.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en El Socorro, a los Diez y seis (16) días del mes de octubre de Dos mil veinte (2020)

MARTHA PATRICIA ACELAS BELTRAN
Registradora Seccional de Instrumentos públicos
Socorro-Santander

Código:
GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Socorro - Santander
Dirección: Carrera 14 N° 13-12
Teléfono: 7272111
E-mail: ofiregissocorro@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7060-1

Certificado N° GP 174-1

6