

RESOLUCION 31 de 17 de Noviembre de 2017

Por medio del cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el de apelación 154-ND - 2017-8. 154-32493 EL ROSAL Y 154-32494 EL ESPINO Turnos 2017-873 y 2017-874.

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CHOCONTA .CUNDINAMARCA.
En ejercicio de sus facultades legales y especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011 y Ley 1579 de 2012. Decreto 2723 de 2014 Ministerio de Justicia y del Derecho.

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante turnos documento 2017-873 y 2017-874 se solicita cancelación demanda y el registro de la sentencia proceso declarativo verbal de pertenencia No. 2015-0054 procedente de Juzgado Civil de Circuito de Choconta, Cundinamarca. Declara la PERTENENCIA AGRARIA sobre dos predios matricula inmobiliaria 154-32493 EL ROSAL y matricula inmobiliaria 154-32494 EL ESPINO. Vereda Mochila Municipio de Chocontá.

Que al realizar el estudio Jurídico se devolvió: "SE/OR USUARIO CONFORME INSTRUCCION ADMINSITRATIVA SNR NO. 13 DE 13 11 2014 REITERADA POR INSTRUCCION 03 DE 16 05 2016 Y LA NO. 01 DE 17 02 2017 CIRCULAR 1425 DE 19 07 2016 DE LA SUPERNOTARIADO Y REGISTRO DELEGADA PARA PROTECCION RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS ADVIERTE QUE DESATENDERLA REGISTRANDO SENTENCIAS DE PERTENENCIA EN FOLIOS DE TRADICION QUE PUEDAN TRATARSE DE BALDIOS POR CARECER DE ANTECEDENTES REGISTRALES O DE FALSA TRADICION. EL JUEZ DE CIRCUITO NO REITERO POR TAL RAZON SE DEVUELVE SIN REGISTRAR. QUEDA COPIA PARA REGISTRO". Al momento de revisar las anotaciones del predio se encuentra que no es posible registrar el apoderado se notifica el 08 de Septiembre de 2017 y presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación.

MEDIOS DE PRUEBA

La sentencia de pertenencia agraria 014 de 29 de Marzo de 2017 Juzgado civil de Circuito de Choconta, nota devolutiva, escrito de recursos y los antecedentes de carpeta del folio de matrículas inmobiliarias 154-32493 y 154-32494.

4 ARGUMENTOS DEL RECURSO

Hoja dos. Continuación Resolución 31 de 17 Noviembre de 2017. Por medio del cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el de apelación 154-ND -2017-8. EL ROSAL 154-32493 y EL ESPINO 154-32494 . Turnos 2017-873 y 2017-874.

Sucintamente encontramos los siguientes argumentos que el Registrado de este circuito no es el funcionario que declare que un predio es baldío. La ANT tampoco ha clarificado la situación jurídica de los predios relacionados. No se intentó tutelar este asunto por ninguna autoridad. En tales condiciones se debe registrar la sentencia. La reposición es para que revoque su negativa de registro y en su lugar proceda a registrar la sentencia. Si no se revoca su negativa, entonces en subsidio se me conceda el recurso de Apelación, para ante el superior con el mismo sustento dado en este escrito.

CONSIDERANDOS

Dentro de los principios que rigen la función registral está el principio de legalidad, el cual indica que solo los documentos que cumplan los requisitos exigidos por las leyes, obtendrán registro como una anotación en las matriculas inmobiliarias literal D) artículo 3 ley 1579 2012.

Se define que la calificación es un examen que realiza el funcionario público Registrador de Instrumentos Públicos, para comprobar si los documentos radicados en su Oficina cumplen los requisitos exigidos para validez y registro." Ley 1579 2012. ARTÍCULO 16. CALIFICACIÓN. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

PARÁGRAFO 1o. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro." Es sobre esta disposición que deriva la legitimación para registrar o devolver sin registrar, mas no opera la subjetividad, sino la evidencia, que se cumplió con las normas que regulan los diversos actos jurídicos.

4 Cuando se observa que el documento radicado no es registrable se emite un acto administrativo de devolución, las cuales deben estar con el debido fundamento y en concordancia a la causal que

Hoja tres. Continuación Resolución 31 de 17 Noviembre de 2017. Por medio del cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el de apelación 154-ND -2017-8. EL ROSAL 154-32493 y 154-32494 EL ESPINO. Turnos 2017-873 y 2017-874.

impide el registro. Verificado los predios 154-32493 y 154-32494 en los folios de matrículas inmobiliarias folio magnético y en la carpeta de antecedentes registrales en sección complementación consta "se hace imposible ampliar mas la historia registral de este inmueble". Se observa además en hoja de ruta de tradición y en libro 1 Tomo 2 Folio 1263 #722 1973. "que las fincas fueron adquiridas por los vendedores por medio de proscripción adquisitiva extraordinaria y en virtud de sus frutos en forma ininterrumpida durante un periodo no mayor de (20) años. Sin necesidad de pedirle permiso a nadie art 32 del Decreto Ley No. 960 de 1970 y Art. 12 de la Ley 50 de 1936 por lo cual no presenta título inscrito.". Los antecedentes del predio 154-32493 anotaciones 01 a 02 son totalmente de derechos y acciones. Se trata de un bien que no tiene pleno dominio en sus antecedentes más remotos, por tal razón no puede ejercerse la posesión, sino una ocupación. Puede tratarse de un baldío la oficina de registro no lo determina la devolución se sustenta en los argumentos de la sentencia T 488 2014. Que no puede prescribirse bajo los parámetros de un proceso agrario y ley 200 de 1936 el análisis del procedimiento administrativo dentro del capitulo V del Estatuto de Registro fue reiterada por instrucción 03 de 16 05 2016 así como la no. 01 de 17 02 2017 circular 1425 de 19 07 2016 de la Supernotariado y Registro. Al respecto la Superintendencia De Notariado y Registro, SNR y dentro de sus atribuciones legales a expedido la Instrucción 009 de febrero 18 de 1993 respecto a la inscripción de sentencias indica "en principio, toda orden y sentencia judicial debe ser cumplida, pues dentro de la armonía y colaboración necesaria entre las ramas del poder público, es menester acatar los proveídos dictados dentro de la actividad jurisdiccional...Sin embargo, la inscripción de algunas ordenes o de sentencias judiciales ocasionan inconvenientes en el trafico inmobiliario, en razón de que no consultan la realidad jurídica de los inmuebles que figuran en el archivo registral.." por Auto de 24 de mayo de 2017 se suspendió conforme Instrucciones de la SNR 13 2014 y SNR 01 2017 conforme protocolo de conducta. Conforme el Artículo 18 Ley 1579 2012 se ofició sin respuesta por parte del juez civil de circuito de Chocontá finalmente se devolvió sin registrar. Se concluye que no es posible adjudicar baldíos por sentencia de pertenencia agraria en folios de falsa tradición sin antecedente pleno dominio, reforzado al hecho que los predios folio de matrícula inmobiliaria 154-32494 y 154-32493 no denota propiedad privada. Se concluye que el acto administrativo nota devolutivas se fundamentaron en el artículo 22 ley 1579 2012. Las notas devolutivas se notificaron el 08 de Septiembre de 2017 y presentaron el recurso de reposición y subsidio de apelación el 22 de Septiembre de 2017, en consecuencia es viable asumir su trámite.

d En mérito de lo expuesto,

Hoja cuatro. Continuación Resolución 31 de 17 Noviembre de 2017. Por medio del cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el de apelación 154-ND -2017-8. EL ROSAL 154-32493 y 154-32494 EL ESPINO. Turnos 2017-873 y 2017-874.

RESUELVE

PRIMERO: No revocar las notas devolutivas de fecha 08 de Septiembre de 2017, mediante la cual se inadmite la solicitud de registro con los turnos 2017-873 y 2017-874 correspondiente a la cancelación de demanda y sentencia de pertenencia agraria 014 de 29 de Marzo de 2017 proferido del Juzgado Civil del Circuito de Choconta.

SEGUNDO: Conceder el recurso de Apelación en el efecto suspensivo, ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro solicitado por el DR ISIDRO CASTRO ORJUELA, contra la notas devolutivas turnos 2017-873 y 2017-874 correspondiente a la cancelación de demanda y sentencia de pertenencia agraria de 014 de 29 de Marzo de 2017 proferido por el Juzgado Civil de circuito de Chocontá. En consecuencia remítase los antecedentes de lo actuado a la segunda instancia.

TERCERO: Notifíquese personalmente la presente resolución al DR BERNABE CORTES CASTILLO De no ser posible la notificación personal se surtirá por aviso, conforme a lo establecido en el artículo 69 del Código Civil de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso.

CUARTO: Esta providencia rige a partir de su expedición, y contra él no procede ningún recurso.

d NOTIFIQUESE, REMITASE Y CUMPLACE.

Dada en Chocontá, 17 de Noviembre de 2017


DANIEL ALFONSO GARCIA DAZA
Registrador Seccional I.P. de Choconta.