

**NOTIFICACION POR AVISO
EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS CHOCONTA,
CUNDINAMARCA.**

Señor (a)
MARIA CUSTODIA TUNAROSA SALGADO

Asunto: Notificación por aviso Art 69 C.P.A.C.A. Resolución 35 de 17 de Diciembre 2017 Expediente 154-ND-2017-10. Matriculas Inmobiliarias 154-23295.

Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 del Código De Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ante la imposibilidad de realizar notificación personal. Se procede a notificarlos por aviso en la cartelera de la esta Oficina de Registro y publicación en la página Web de la SNR, de la Resolución 35 de 14 Diciembre 2017.

El presente aviso se fija el 01 de Febrero 2018 a las 8.00 am en la cartelera de la Oficina de Registro I.P. de Choconta acceso al público, por el termino de cinco 5 días los cuales vencen el 07 Febrero 2018 a las 4 p.m.

DANIEL ALFONSO GARCIA DAZA.
Registrador I. P. Seccional Chocontá
Cundinamarca.

RESOLUCION 35 de 14 de DICIEMBRE de 2017

Por medio del cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el de apelación 154-ND - 2017-10. 154-23295 Turnos 2017-1364 Y 2017-1365.

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 2017-1364 Y 2017-1365 se solicita cancelación demanda y el registro de la sentencia proceso pertenencia agraria No. 2013-0366. Procedente de Juzgado Civil de Circuito de Choconta, Cundinamarca. Declara la PERTENENCIA AGRARIA sobre PARTE del predio matricula inmobiliaria 154-23295 ubicado en Municipio de Chocontá Vereda Boquerón.

En la etapa registral de calificación se devolvieron la público los documentos radicados bajo los Turnos 2017-1364 y 2017-1365 matricula inmobiliaria 154-23295 así: SE/OR USUARIO SE OBSERVA QUE SE SUSPENDIO EL PROCESO DE REGISTRO ART 8 ESTATUTO DE REGISTRO. EL JUEZ DE CIRCUITO NO CONTESTO DENTRO DE LOS TREINTA DIAS. POR TAL RAZON SE DEVUELVE SIN REGISTRAR CONFORME INSTRUCCION ADMINSTRATIVA 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 AVIERTE QUE DESATENDERLA REGISTRANDO SENTENCIAS DE PERTENENCIA EN FOLIOS DE TRADICION QUE PUEDAN TRATARSE DE BALDIOS POR NO TITULARES DE DOMINIO. QUEDA COPIA PARA REGISTRO. “.

Al momento de revisar las anotaciones, todas corresponden en falsa tradición compraventas de derechos y acciones, se encuentra que no es posible registrar, el apoderado se notifica el 24 Octubre de 2017 y presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación.

MEDIOS DE PRUEBA

La sentencia de pertenencia agraria 2013-0366 de 21 de Noviembre de 2016 de Juzgado Civil del Circuito de Chocontá. nota devolutiva, escrito de recursos y los antecedentes de carpeta del folio de matrículas inmobiliarias 154-23295.

ARGUMENTOS DEL RECURSO

4 Sucintamente encontramos los siguientes argumentos que: El predio no está inscrito en el SIDER. Que no es baldío por cuanto se registró una pertenencia donde se vinculó a Incoder. Que la

Hoja dos: Continuación de la RESOLUCION 35 de 14 de DICIEMBRE de 2017. Por medio del cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el de apelación 154-ND -2017-10. 154-23295 Turnos 2017-1364 Y 2017-1365.

entidad competente en el proceso era el Incoder no la Agencia Nacional de Tierras. Que no se menciona los treinta días de no contestación.

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 matrículas 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.

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 impide el registro. Verificado el predio 154-23295 el folio de matrícula inmobiliaria folio magnético y en la carpeta de antecedentes registrales en sección complementación consta que no es posible ampliar, no presenta más título antecedente." Escritura 536 de 05 09 1902 Notaria Choconta. VENTA DERECHOS Y ACCIONES Y GANANCIALES (CAUSANTES FRANCISCO DE SALES AREVALO, MARIA DE LOS ANGELES BARBON Y CARMEN AREVALO) (FALSA TRADICION).

Se trata entonces 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 sustenta en los argumentos de la sentencia T 488 2014. Ya que bajo el desarrollo jurisprudencial estas sentencias constitucionales son vinculantes para los operadores judiciales y administrativos. No puede prescribirse bajo los parámetros de un proceso agrario y ley 200 de 1936. Por tal razón las oficinas de Registro dentro del procedimiento administrativo no se

Hoja tres: Continuación de la RESOLUCIÓN 35 de 14 de DICIEMBRE de 2017. Por medio del cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el de apelación 154-ND -2017-10. 154-23295 Turnos 2017-1364 Y 2017-1365.

inscriben dichas sentencias capítulo V del Estatuto de Registro, que 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 22 08 de 2017 se suspendió predio 154-23295. Conforme Instrucciones de la SNR 13 2014 y SNR 01 2017 protocolo de conducta SNR Artículo 18 Ley 1579 2012, se ofició sin respuesta por parte del Juez Civil de Circuito de Chocontá de otra autoridad, finalmente se devolvió sin registrar. Esta oficina se mantiene en la decisión de no registro, por cuanto la calificación Capítulo V del Estatuto de Registro. Se concluye, que no es posible adjudicar baldíos por sentencia de pertenencia agraria en folios de falsa tradición sin antecedente pleno dominio Artículo 669 Código Civil, que el predio con folio de matrícula inmobiliaria 154-23295 no denota propiedad privada.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: No revocar las notas devolutivas de fecha 06 de Octubre de 2017, mediante la cual se inadmite la solicitud de registro con los turnos 2017-1364 y 2017-1365 correspondiente a la cancelación de demanda y sentencia de pertenencia agraria 2014-0022 de 21 Noviembre de 2016. Proferido del Juzgado Civil del Circuito de Choconta 154-23295.

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 contra la notas devolutivas turnos 2017-1365 y 2017-1365 correspondiente a la cancelación de demanda y sentencia de pertenencia agraria de 2014-0022 de 21 Noviembre de 2016 de Juzgado Civil de Circuito de Chocontá 154-23295 .En consecuencia remítase los antecedentes de lo actuado a la segunda instancia.

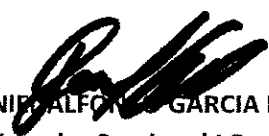
TERCERO: Notifíquese personalmente la presente resolución a la Sra. **MARIA CUSTODIA TUNAROSA SALGADO**. De no ser posible la notificación personal se surtirá por aviso, conforme a lo establecido en el artículo 69 del Código Civil de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso.

Hoja Cuatro: Continuación de la RESOLUCION 35 de 14 de DICIEMBRE de 2017. Por medio del cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el de apelación 154-ND -2017-10. 154-23295 Turnos 2017-1364 Y 2017-1365.

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

d NOTIFIQUESE, REMITASE Y CUMPLACE.

Dada en Chocontá, 14 de Diciembre de 2017.


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